



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°4

CARTAGENA DE INDIAS 1 DE MARZO DEL 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Cartagena de Indias

ACTA No. 4

No Páginas Total: 145

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
Miércoles 01 de marzo de 2023	Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC	03:23 pm	06:39 pm

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)

NOMBRE	REPRESENTACION	
Dr. Franklin Amador Hawkins	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias	NO ASISTIO
	Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité	
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
Arq. Ricardo Zabaleta Puello	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO
Ing. Jorge Rocha Rodríguez	Representante de los residentes del Centro Histórico	ASISTIO (PRESIDENTE)
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	ASISTIO
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIO

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC

Dr. Luis Eduardo García Pacheco

Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E)

ASISTIO

ACTA No. 4

Jefe – División de Patrimonio Cultural (E)

Arq. Eduardo Arrieta

Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC

ASISTIO

Abog. Tatiana Nuñez

Asesora Jurídica Externa IPCC

ASISTIO

Arq. Katia Erazo

Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC

ASISTIO

INVITADOS

NO HUBO

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista y Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
3. Presentación del orden del día. Verificación del quórum.
4. Presentación de proyectos o temas Urgentes
5. Propositiones Y Varios

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
01	EXT-AMC-23-000877	PROYECTO CASA CARRETERO SUBSANACION POR INDICE DE OCUPACION CORRECCIONES	26/02/2023	RAMON DIAZ GARCIA
02	EXT-AMC-23-0005034	SOLICITUD DE VISTO BUENO - SURTIGAS	18/01/2023	SURTIGAS
03	EXT-AMC-23-0002497	INSTALACION DE PERGOLA Y CELOSÍA APARTAMENTO 422CEDIFICIO ZAHER	12/01/2023	OMDINA CARDENAS
04	EXT-AMC-22-0110035	PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA	24/01/2023	TITO BALLESTAS
05	EXT-AMC-23-0008598	PROYECTO LA MATUNA	25/01/2023	ANDRES LIÑAN
06	EXT-AMC-23-0007302	CASA MARIA- CALLE DE LA MAGDALENA	23/01/2023	RICARDO SANCHEZ
07	EXT-AMC-23-0011469.	CASA POMBO MANGA	31/01/2023	JOHNNY CAMACHO
08	EXT-AMC-23-0016095	HOTEL BRONCEMAR	09/02/2023	JAVIER ACEVEDO
09	IPCC-OFI-000252-2023	REMISION POR COMPETENCIA – SERIE INFLUENCER		FIREX PRO
10	EXT-AMC-23-0013241	ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS. Cra. 2ª # 41 -111	03/02/2023	MARIA ROMERO
11	EXT-AMC-23-0018558	EDIFICIO ELEJAMIN	14/02/2023	CARLOS ARTURO CASTELLANOS
12	EXT-AMC-23-0023873	SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA LA CREACION DE UN DISEÑO ARTISTICO	27/02/2023	SALVATORE JESUS GREGORIO

01	PROYECTO CASA CARRETERO SUBSANACION POR INDICE DE OCUPACION CORRECCIONES	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0008775 lpcc corrección observaciones enero 2023
	LOCALIZACIÓN	CALLE DEL CARRETERO CALLE 29 No 10B-50
	PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL IDENTIFICACION	BORCHON SPORTS S.A.S 901.486.355-3 JUAN PABLO PACHON CHAVES 80.136.136 REPRESENTANTE LEGAL
	SOLICITANTE	RAMON DIAZ GARCIA ARQUITECTO
	PROFESIONAL RESPONSABLE	RAMON DIAZ GARCIA ARQUITECTO
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO	radiga67@yahoo.es
	TIPOLOGIA	ACCESORIA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RF.EN:1P
	USO	VIVIENDA
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0151-0009-000
	MATRICULA	202007401150620000 SEGÚN MIDAS/060-97569 SEGÚN ESCRITURAS
	NORMAS LEGALES	ARTICULO 437. Edificación Nueva. Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico-histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones: ☐ Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2 y 4.3. Se determinan por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50 ☐ Mantenimiento o recuperación de la línea de paramento marcada por las demás construcciones sobre la calle. Mantenimiento o recuperación de los adosamientos laterales del cuerpo sobre la calle. Para edificios adyacentes la altura de las fachadas, línea de cornisa del nuevo edificio no podrá ser superior a la altura de la línea de cornisa de los edificios históricos contiguos. Para edificación nueva se permite un índice de ocupación de 60% con excepción de los lotes denominados centro de manzanas en los cuales dicho índice será de 30%.
	DOCUMENTOS LEGALES	Toda la documentación: Carta de solicitud- cedula del propietario- certificado de libertad y tradicion

BREVE HISTORIA CALLE del CARRETERO



Hay varias teorías sobre la historia de esta calle. Datos recientes descubrieron que en una casa vecina en acera del frente, nació vivió Pedro Romero de allí el nombre de esta calle. Pero según algunos investigadores allí vivió un señor de nombre Norberto Carretero quien adquirió a fin de siglo XIX una casa baja y cercana. Este figura en una lista de apoyo a una situación con bienes del estado en época de Rafael Núñez. Este señor muere el día 15 de mayo de 1869 de 87 años, se hace un recuerdo de gratitud por la ayuda que dio al sector su hijo Máximo Carretero. Familias de escasos recursos, muy trabajadoras vivieron en esta calle. También se dice un señor Manuel Antonio Morales vivió en casa esquina con calle lombra se decía que tenía un solar grande y allí alojaba carretillas de los vendedores del Mercado Público. De oficio carpintero. Otros dicen que allí vivió fue el señor Francisco Tafur. Muchas historias saldrán algo cual será la verdad.

Tuvo cercanía con el baluarte de San José o San Joseph como dice en censo antes. Esta callecita es una de las más angostas de la ciudad amurallada junto a sus vecinas callejones ancho y angosto. Debe su estrechez desde la Colonización, el trazado se realizó a la usanza de las ciudades españolas como Sevilla o Granada. Manzana de pocos solares y pocas casas, estas se fueron subdividiendo en lotes cada vez más pequeños y accesorios tal como la que está en estudio. En los años sesentas las antiguas EPMA hacen la pavimentación de la calle y queda tal como está hoy.

Esta edificación muy rápidamente va cambiando su estructura y el fin residencial en la década del 40 la reforma y en la década del 60 recibe algunas pocas cambios. Al reformarse la zona en la década del 80. Para estar acorde con el entorno, muchos inmuebles realizan pequeños cambios o maquiajes a sus fachadas en la medida de posibilidades. Posee sus muros en ladrillo y piedra canchales pegados con argamasa en las paredes colaterales del primer y único piso ya ferrados en cemento, pero sus antiguos vanos en ladrillo de arcilla, dinteles en madera y columnas de piedra y demás no se han perdido solo uno de ellos aparece en imágenes antiguas de los ochenta desaparecido o tapado (cerado adrede) para implantar allí una ventilación solo con ventana hacia su interior no hacia la calle o vía pública (Aquí se anexa imagen plano de Colcultura al final en documentos anexos donde se aprecia ese detalle). La teja de asbesto arcilla y el huro de asbesto cemento de cubierta ya no existe desde hace muchos años. Los diferentes periodos de la arquitectura han incidido en ella, alterando su tipología pero el paso de los diferentes periodos se dejan como una huella. A fecha de hoy este predio debe cambiar a las necesidades modernas de la vida de hoy sin transgredir la norma. Análisis gráfico de la Casa en una apreciación de cómo pudo ser basado en escrituras y arqueología, teniendo en cuenta los muros divisorios de factura reciente y el Censo de 1777, en cuanto al número de lotes muy reducido a esa fecha.

Este predio en estudio debió ser más amplio pero en algún momento de inicio avanzado del Siglo XX se divide restando una parte del otro, lo que los hace más angosto a cada uno.



Casa existente actualmente

Fachada actual sobre la CALLE PEDRO ROMERO hoy del CARRETERO y sus vecinas laterales.



Casa existente Periodo Colonial

Fachada posible sobre la CALLE del CARRETERO y sus vecinas laterales, en la época colonial.



Posibilidades o ejemplos de ventanas que pudo tener la casa en estudio. Tal vez con tejadillo sencillo ya que la estructura de cemento que posee es una intervención reciente y moderna.

Detalle de la fachada sobre la calle del Pozo, esta

imagen es un esquema realizado por un estudio de la universidad Jorge Tadeo Lozano y la oficina de Obras Públicas entre los años 1990 - 1991. Esto para un estudio de la zona histórica.



Esta imagen muestra la casa a fines de los años sesenta cuando la casa estaba casi igual, con esa intervención que le hizo un segundo nivel y que se la ganó en el tiempo. Se aprecia la puerta lateral en la fachada hacia calle del pozo con reja de madera, o sea acceso muy popular. Parte baja de la fachada posee granito a la usanza de mediados de siglo XX.

Pero cuando la casa era baja hay posibilidades que esta tuviese este tipo de ventanas,

propias de la casa baja de este sector. Además era la tipología de la arquitectura del período colonial de casa baja y de la zona.

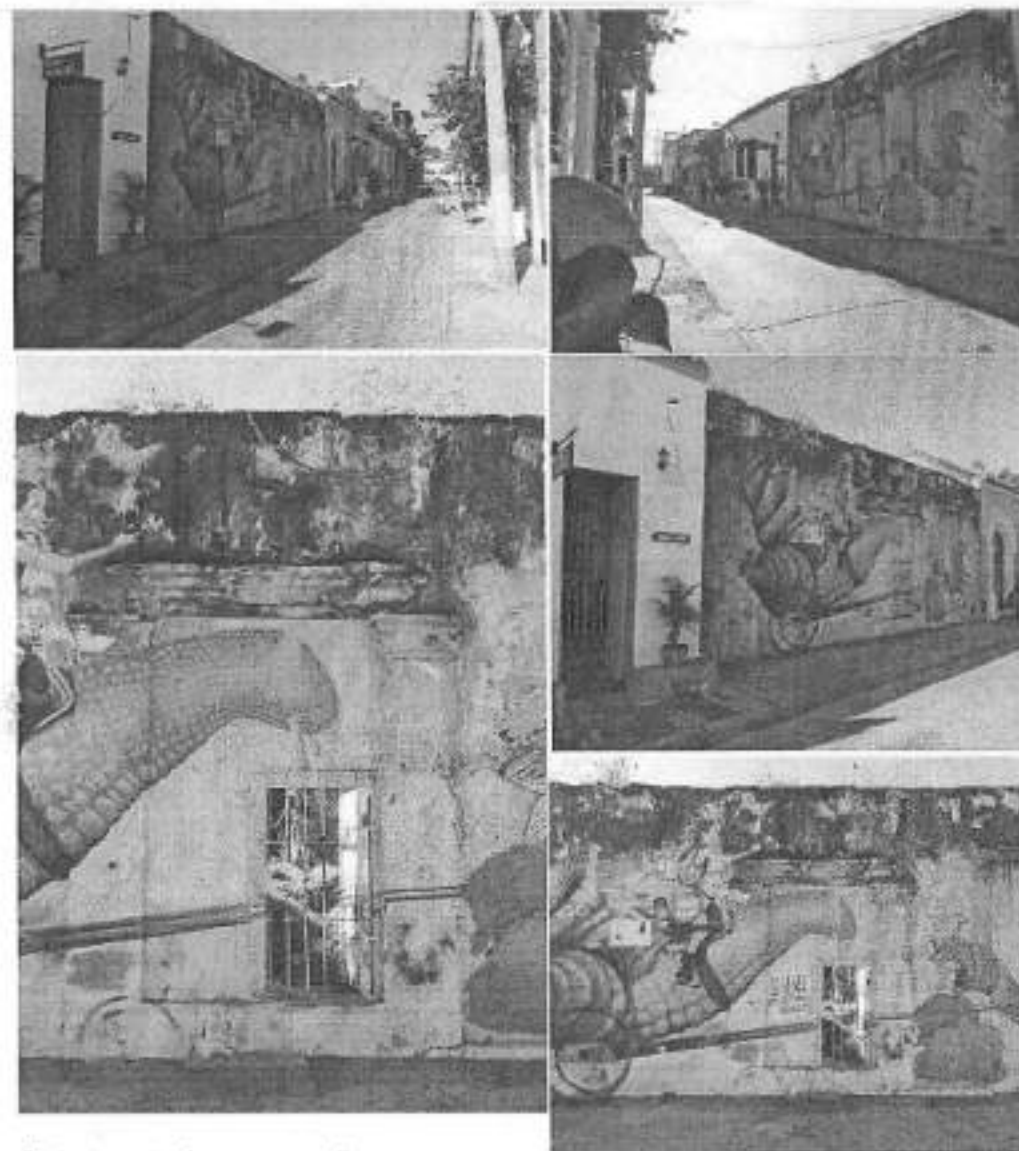


Detalle que muestra la forma de la casa de UNA PLANTA o Planta BAJA. Con patio pequeño y lateral.

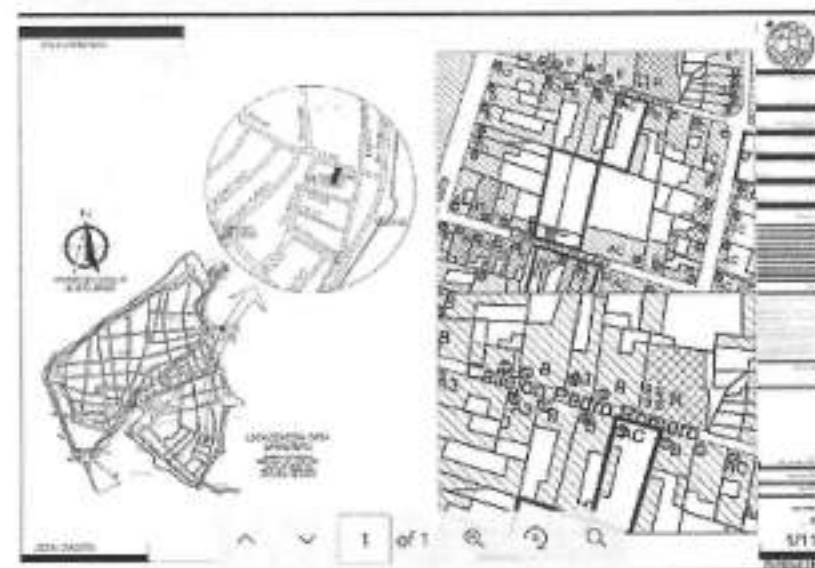


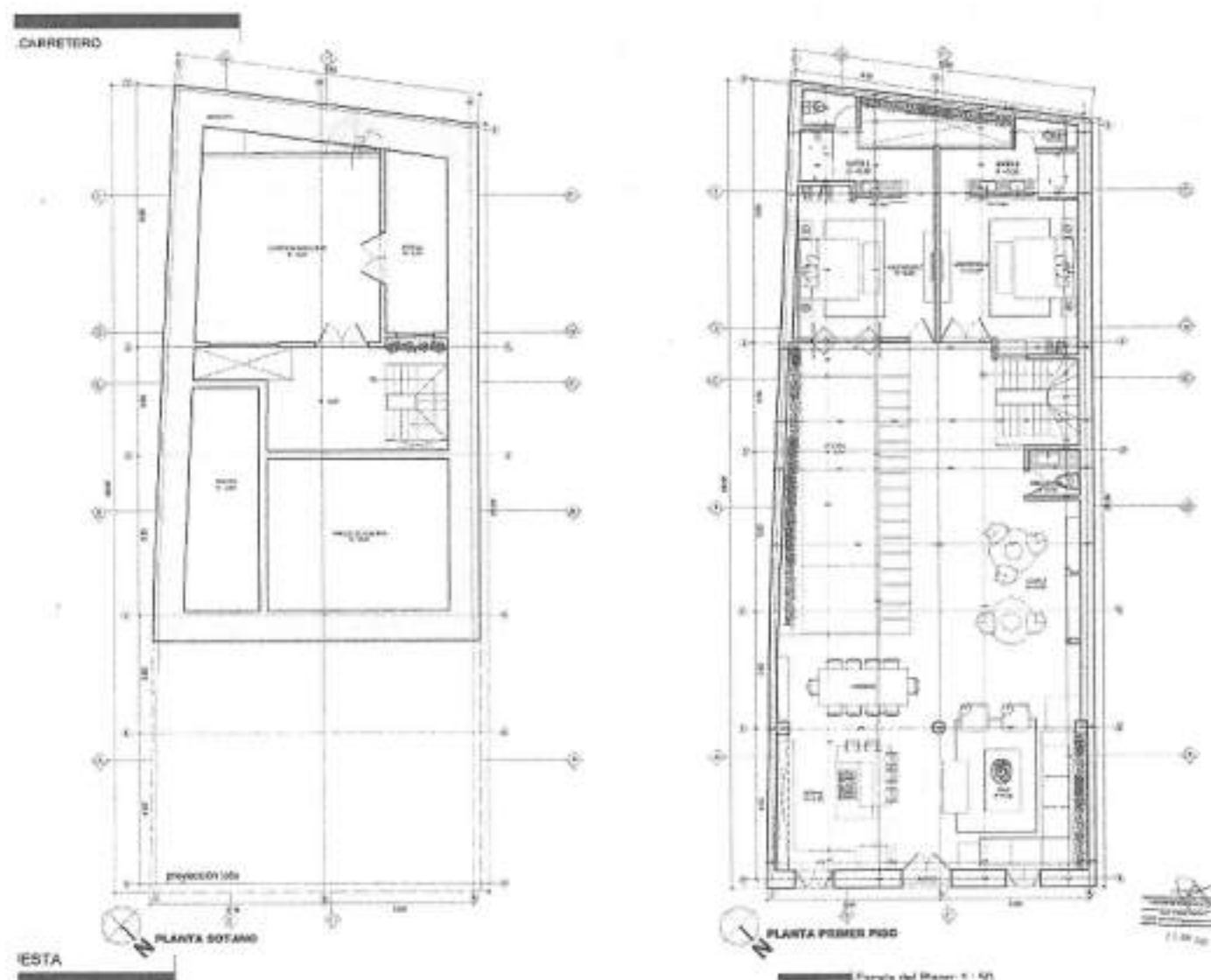
Interior del espacio casa sin cubierta y con vegetación. Se aprecian detalles de los varios tapados de sus dos ventanas laterales y la

puerta de acceso tapada con ladrillo dejando solo espacio del portillo.

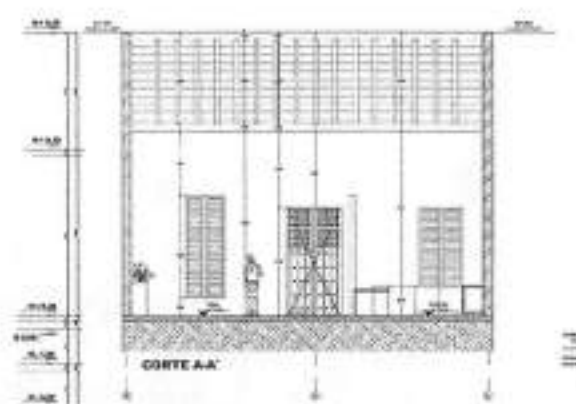
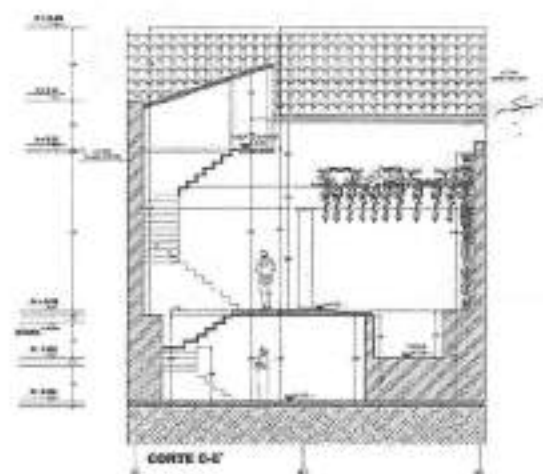
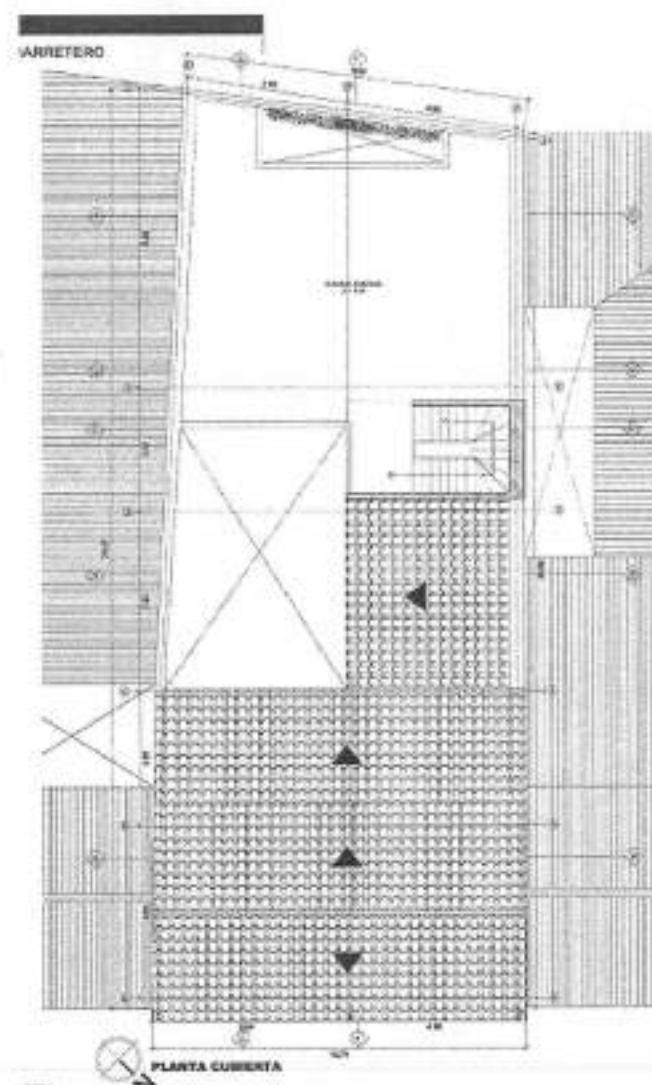


Fachadas de la casa medianera, con sus

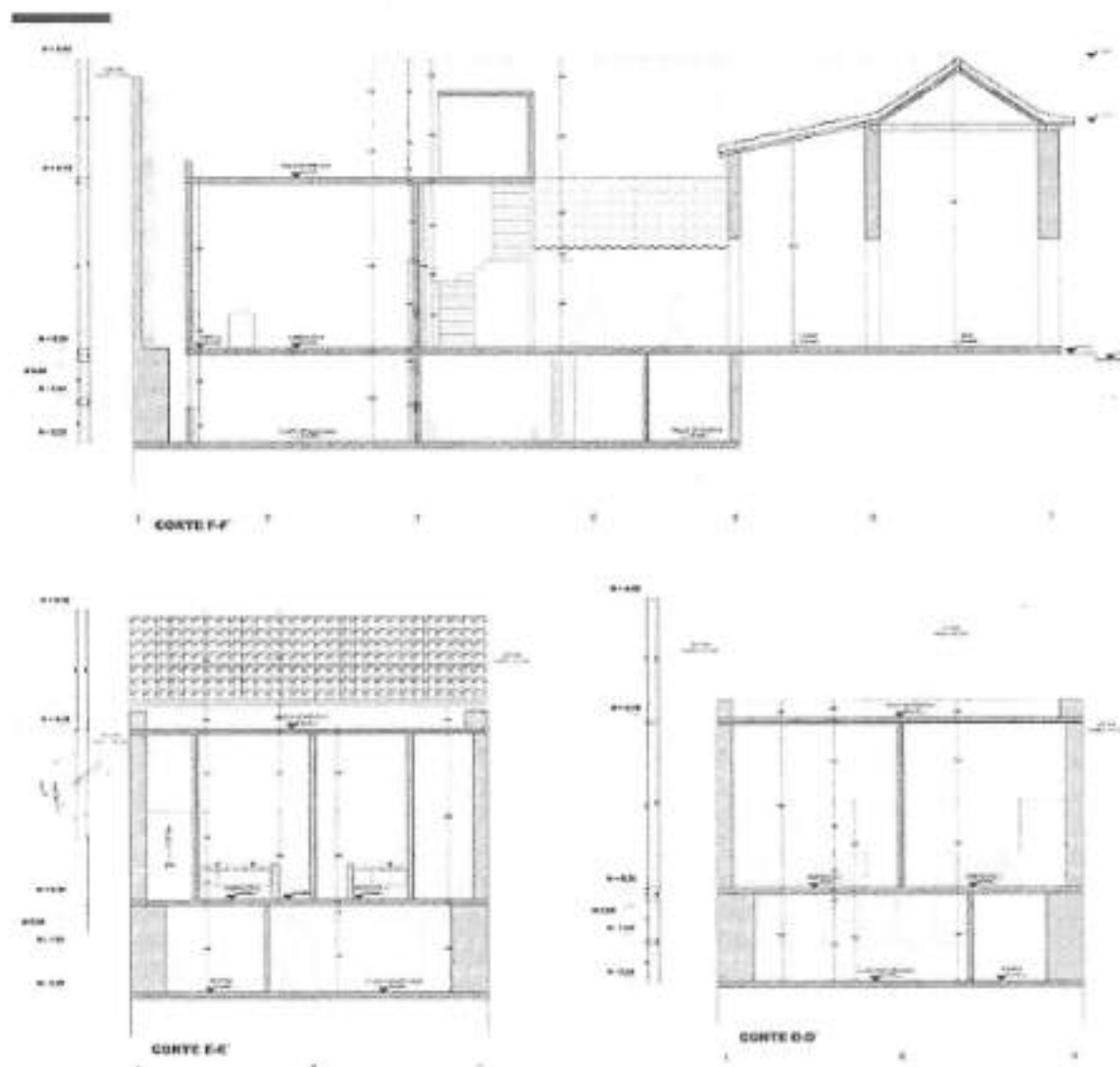




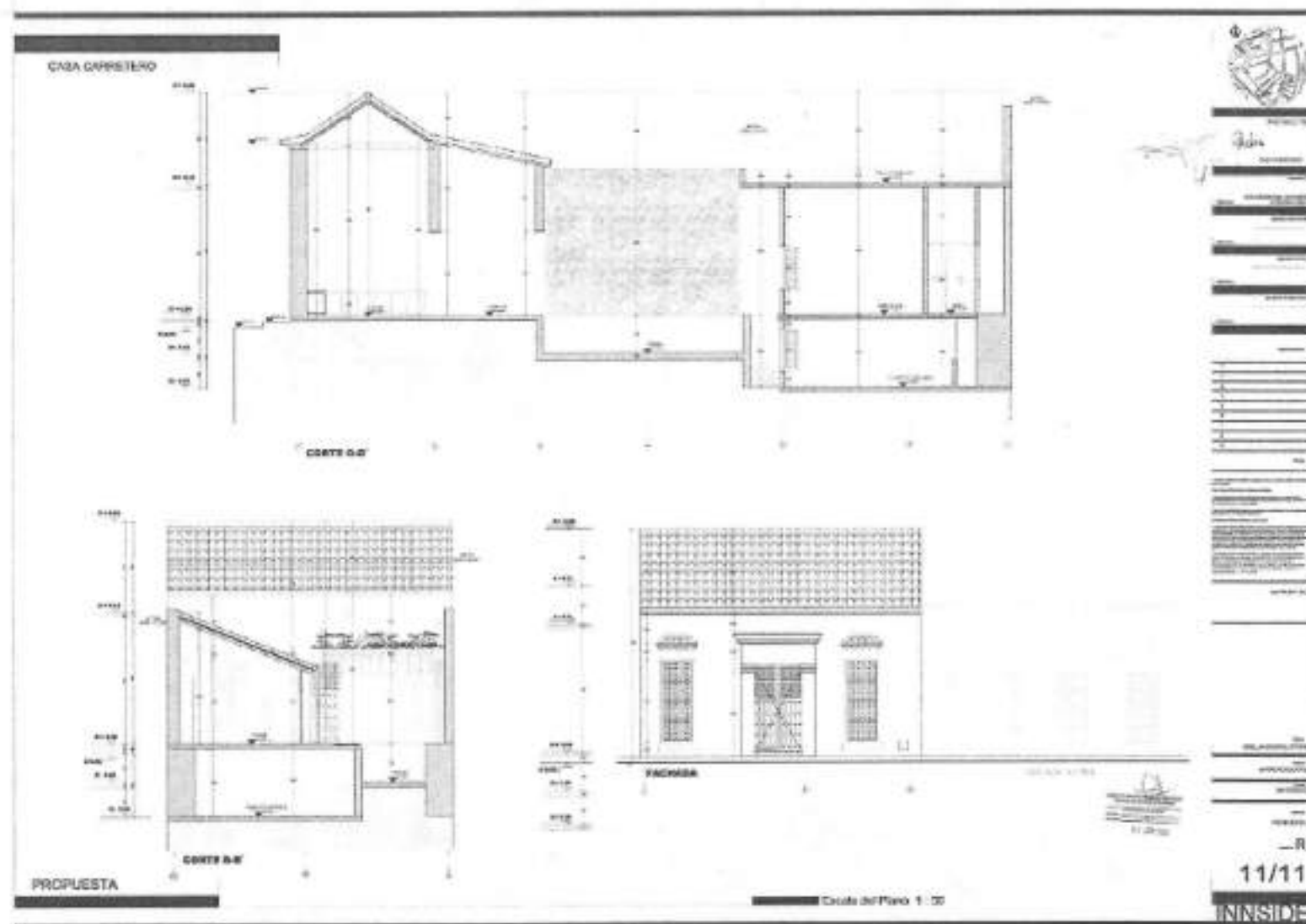
Planos aprobados en acta 10 Fecha 02 de junio del 2022



Planos aprobados en acta 10 Fecha 02 de junio del 2022

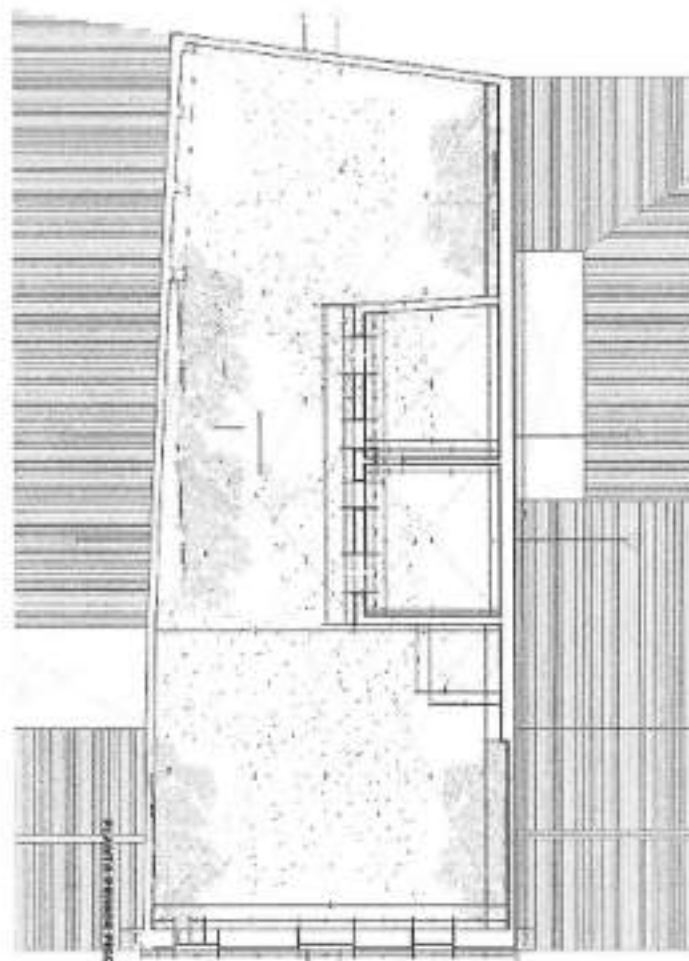


Planos aprobados en acta 10 Fecha 02 de junio del 2022

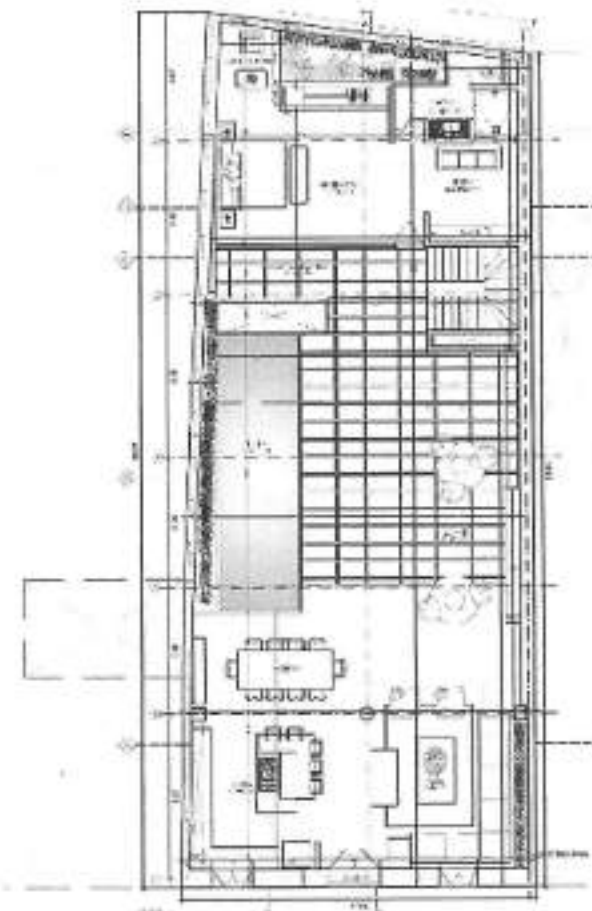
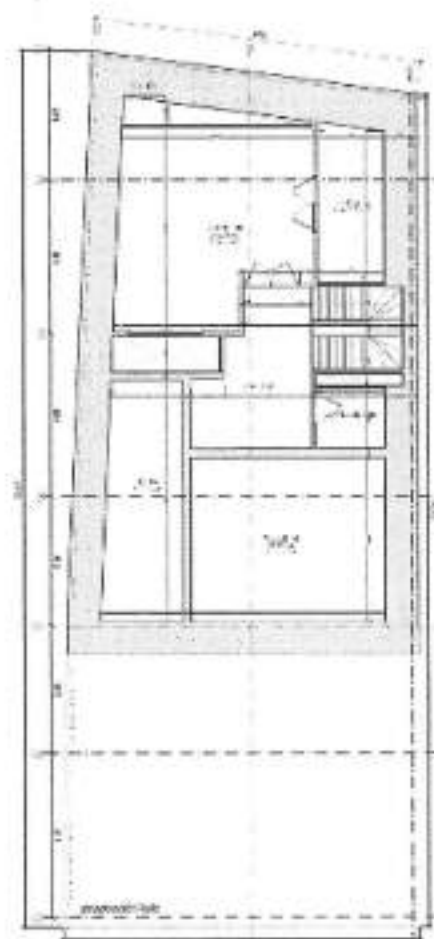


Planos aprobados en acta 10 Fecha 02 de junio del 2022

LEVANTAMIENTO

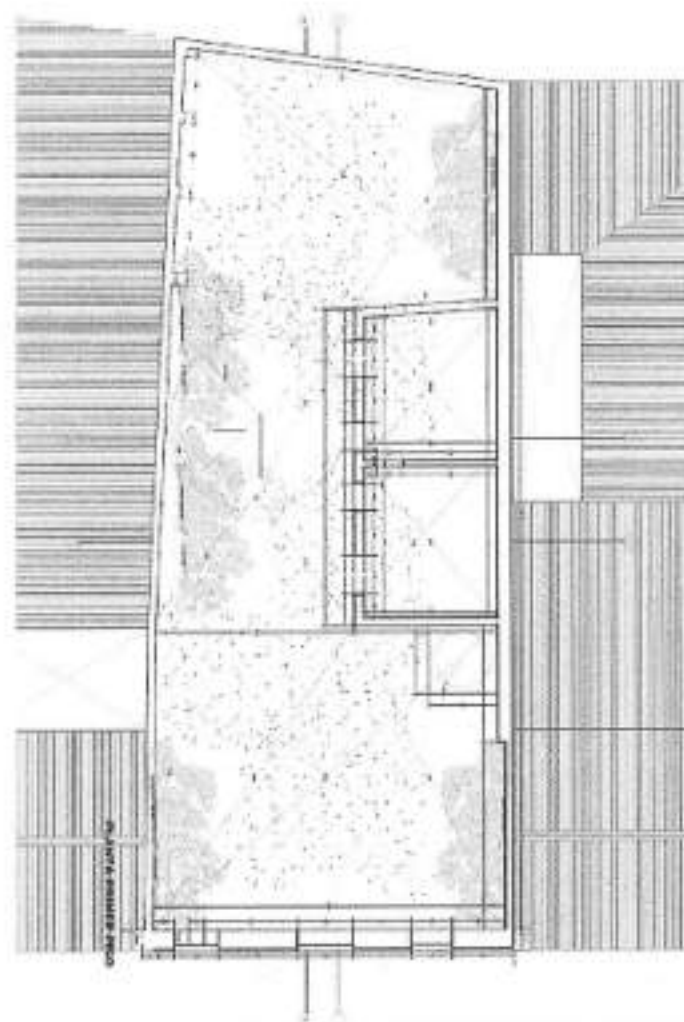


PROPUESTA

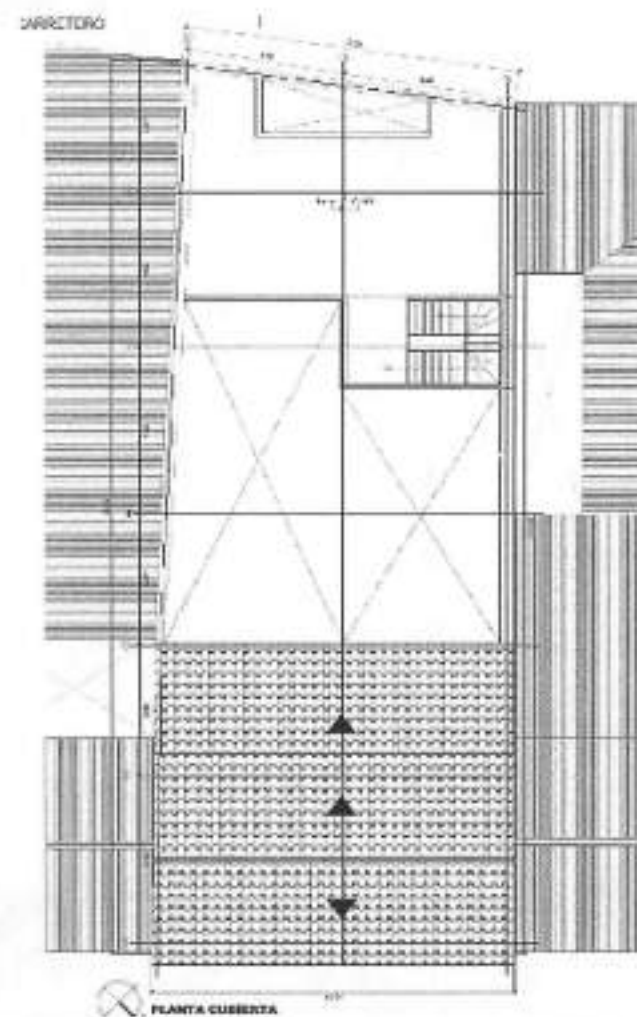


Planta Arquitectonica donde se desarrolla area de sótano que incluye los siguientes espacios
Plano 8/11.

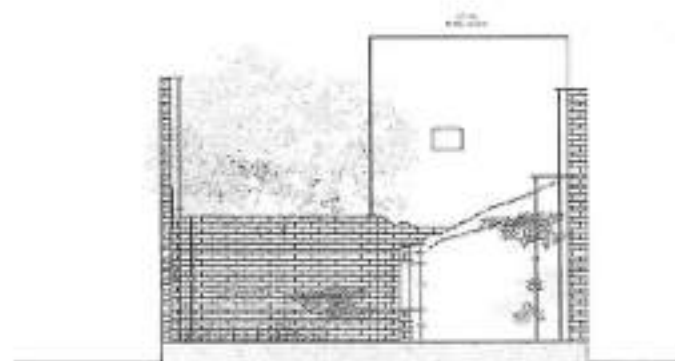
1. CUARTA DE MAQUINAS.
2. BODEGA.
3. CUARTA DE ASEO.
4. PISCINA
5. TANQUE DE RESERVA.



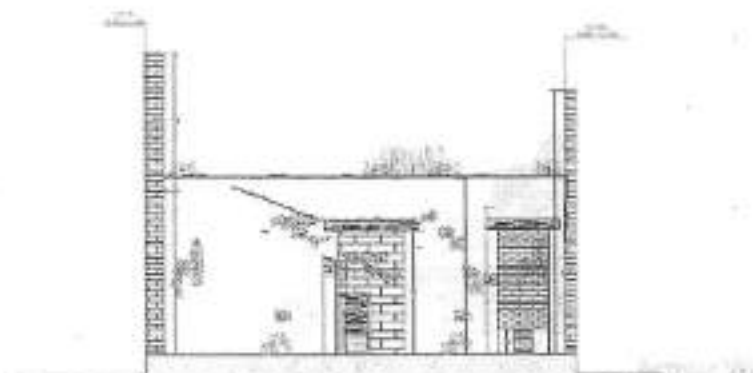
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA TERRAZA

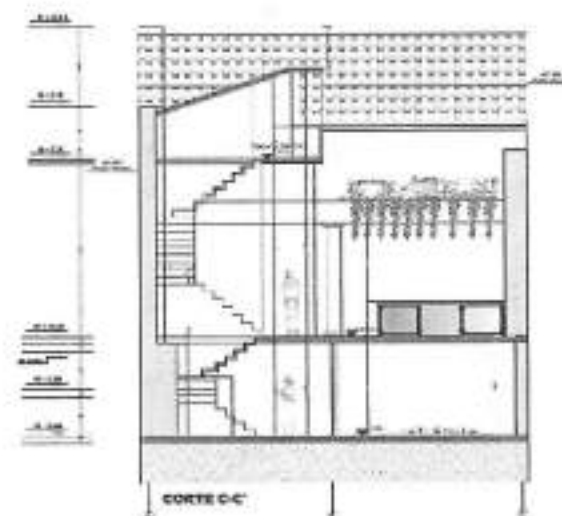


CORTE TRANSVERSAL C - C'



CORTE TRANSVERSAL D - D'

LEVANTAMIENTO



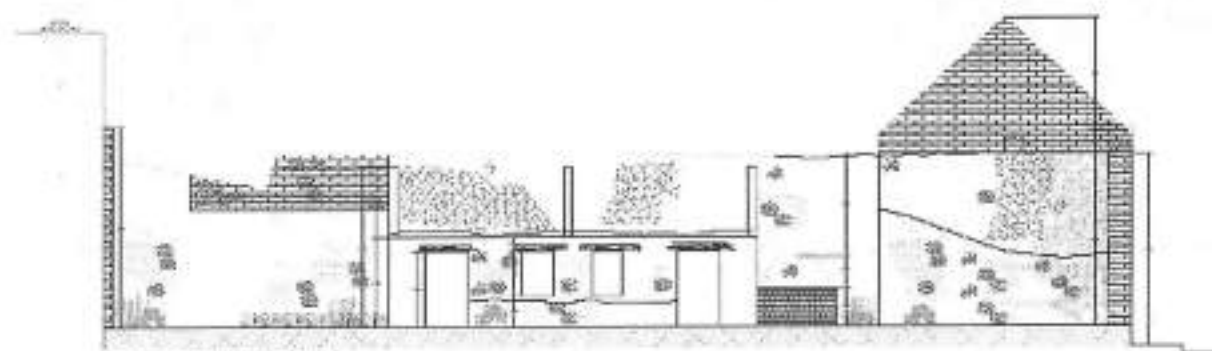
CORTE C-C'



CORTE D-D'

PROPUESTA TERRAZA

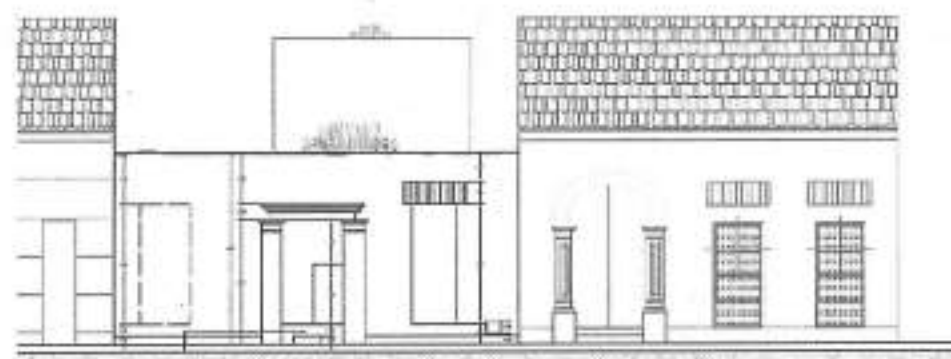
CASA CARRETERO



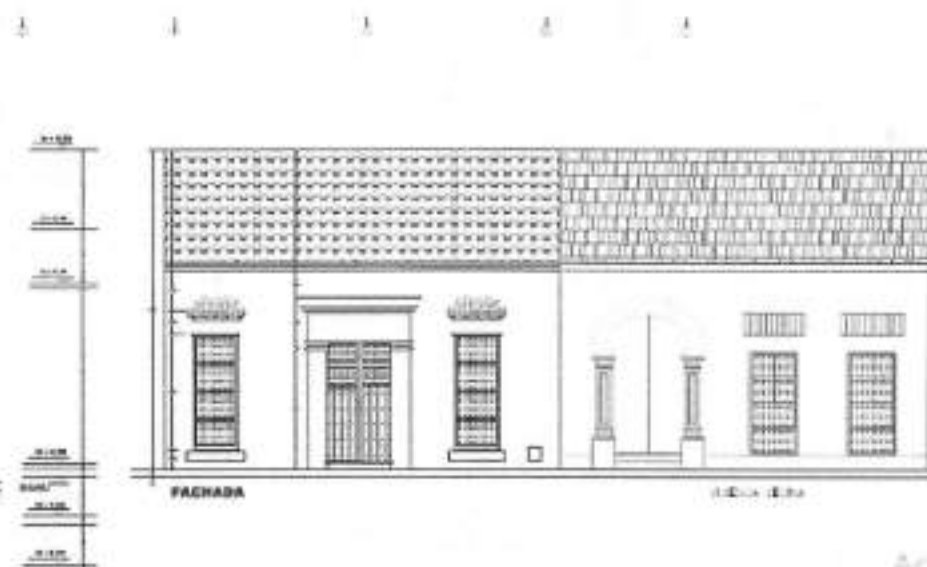
CORTE LONGITUDINAL B - B'



CORTE P-P'



LEVANTAMIENTO



FACHADA

Activ
Vista

01	OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 04
	Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena emite CONCEPTO FAVORABLE al PROYECTO CASA CARRETERO SUBSANACION POR INDICE DE OCUPACION CORRECCIONES. No obstante de manera muy respetuosa hace las siguientes OBSERVACIONES: - En relación a la primera observación realizada en comité del 15 de febrero de 2023, referente a que en el Sótano solo puede haber área técnica; se recalca la No autorización de construcción de ninguna habitación en el área del sótano. Una vez se ejecute la obra, la división de patrimonio estará haciendo seguimiento para efectos de realizar control y verificar que lo construido es área técnico y NO de vivienda. - En relación a la segunda observación realizada en comité de 15 de febrero de 2023 referente a la recuperación de fachada para lo cual se solicitó anexarse una memoria histórica o descriptiva y un registro fotográfico; se solicita aclaración relacionada a la intervención de fachada, con todas las justificaciones. - Se visualiza una sobreelevación incluso en la portada, también se le está añadiendo un fronti. - Se señala que los tejadillos no corresponden con la ventana, tienen un lenguaje que no corresponde con la ventana, NO se admite la sobreelevación.

02	SURTIGAS - Solicitud de Visto Bueno para trabajo instalación de redes de gas	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0005034
	LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SURTIGAS
	SOLICITANTE	RANGEL VALLE CARLOS ARTURO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SURTIGAS
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	
	TIPOLOGIA	CENTRO HISTORICO ZONA DE INFLUENCIA
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCION	INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO
	USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO
	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	Se considera que hay impacto urbano y afectación al patrimonio. Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno construido.
	DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD INFORME TECNICO



BARRIO Centro
MANZANA 03-02-85
SECTOR IGAC 1



DESCRIPCION DE PROYECTO			
NOMBRE:	INSTALACION RED DE DISTRIBUCION	Nº 2021-04	
LOCALIZACION:	Barrio Centro E. 7-4 Cl 15 - Municipio de Cartagena, Bolívar, referencia catastral 01010083000000 01010083003502-010100830008000, 01010083001000 - Manzana 03-02-85 Sector 1 del IGAC.		
DESCRIPCION DEL PROYECTO:	Se instalará tramo nuevo de red de distribución de gas natural en tubería de polietileno de 1" de diámetro por servicio de gas natural. Según la retoma, según las siguientes cantidades por ejecutar:		
	CODIGO	UNIDAD CONSTRUCTIVA	UNIDAD : Cantidad
	TPE1" ADD	Tubería de Polietileno de 1" g/da. Tendido En concreto	ML 14,9
		TOTAL =	14,9
	1. Realizar reconocimiento en campo de la zona a intervenir 2. Realizar preparación de la tubería 3. Realizar Corte de la Tubería 4. Realizar Boleado y eliminación de rebabas 5. Realizar uniones a tope 6. Realizar uniones a socket 7. Realizar las uniones de alfileres 8. Realizar la instalación de purgadores de fondo, ancho y restrictores de flujo a una profundidad de 60 cm a 80 cm y un ancho de 30 cm 9. Realizar prueba y corrida de la tubería de polietileno 10. Realizar purga y boleo de uniones en caliente 11. Realizar Rollado y Compactación		
SECTOR:	RESIDENCIAL X Estrato: 3 COMERCIAL INDUSTRIAL		
AFECTACION:	Se instalará tubería por zona determinada para el proyecto		
PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	No se realizarán cortes totales de vías, pues se realizarán cruces de calles a media calzada.		
OBSERVACIONES:	Se requiere realizar este proyecto para poder prestar servicio de gas natural a nuevas unidades de la localidad que han solicitado el servicio.		



CUADRO DE AREA	MANZANA 03-02-85 SECTOR 1 DEL IGAC
Indice de ocupación	Trafico Permanente Peatones en Circulación
Porcentaje de zonas verdes	100 %
Porcentaje de zonas verdes	0 %
Áreas Libres	14,9 metros en Andén Concreto
Áreas Construidas	Existe tubería de gas de 1"
Clasificación de Infraestructura	No Aplica



REGISTRO FOTOGRAFICO PARA CONCEPTO ICCC
MANIZANA - 85-82-85 - CENTRO

L UBICACIÓN DEL PROYECTO



IMAGEN 1. Ubicación del proyecto en la zona 85-82-85

E ESTADUACIÓN DE LA ZONA A INTERVENIR



IMAGEN 2. Estado actual de la zona a intervenir

REGISTRO FOTOGRAFICO PARA CONCEPTO ICCC
MANIZANA - 85-82-85 - CENTRO



PHU

1 TÉCNICA CONSTRUCTIVA PHU

Previamente se realizó sondeo y profundidades del suelo en la zona para valorar la perforación piloto.

1.1 Preparación del sitio de trabajo

Se colocó el equipo de perforación GRUNDRU DRILL 20s en uno de los extremos del cruce a perforar y se efectuó reconocimiento del terreno. La tubería para instalar se preparó en una sola longitud según la longitud de la perforación, con sus partes finalizadas. Se efectuaron las excavaciones adyacentes a las manzanas 1-83, 1-82 y 1-85 del barrio El Centro de la ciudad de Cartagena, para los empujes respectivos.

1.2 Construcción del cruce

La técnica constructiva para explorar con la perforación horizontal dirigida o tecnología "directional", mediante maquinaria especializada que permite la instalación de la tubería sin alterar ni afectar la zona.

La perforación horizontal dirigida emplea equipos que tienen como objetivo perforar el terreno y minimizar al máximo el impacto ambiental en la instalación de la nueva tubería de Polietileno PE80 RDE 11.

El trabajo de perforación horizontal dirigida se divide en tres etapas bien diferenciadas que son las siguientes:

- Perforación piloto
- Enchamamiento del túnel
- Instalación de tubería.

A continuación, se detallan las diferentes etapas.

1.3 Perforación piloto

Esta etapa consiste en la ejecución de un agujero de aproximadamente 90 mm. de diámetro a través de un tren de barras de 3 metros cada una que va introduciendo la máquina por medio de un sistema totalmente hidráulico con una potencia de empuje de 20 toneladas.

Este tren de barras lleva en la punta una cabeza inteligente que en su interior lleva alojada una sonda de emisión de datos, dicha sonda emite una señal que al ser recibida por el detector en la superficie controla saber la profundidad de la cabeza.



Una vez realizada las pasadas de los escarificadores el túnel queda listo para recibir la tubería.

1.5 Instalación de la tubería

Para esta etapa se coloca nuevamente el último escarificador, detrás del mismo se coloca una pieza llamada susevel que tiene la función de permitir el giro del backhoe y no el de la tubería y por detrás del mismo se coloca el cabezal que sujeta la tubería, denominado *pusher*.

Una vez colocado todo el herramienta de sujeción la máquina comienza a instalar la tubería la cual se va introduciendo en el túnel fabricado previamente.

A medida que el tubo entra la contorta va retirando el material del túnel por la boca de este y lubrica la tubería para que la fricción no se eleve y no fuerce a la máquina. Una vez retiradas todas las barras utilizadas para la perforación piloto el tubo queda instalado en su posición definitiva, a una profundidad máxima de 1 metro bajo de la superficie.

La contorta es una envoltura en mantelamiento (A2CHG2054 D40). La envoltura es la fricción de un suelo o roca, compuesto por partículas inferiores a 0.002 mm. Esta formada esencialmente por sílicatos aluminosos, hidratos de estructura reticular, aplastada es utilizada en la industria de la construcción elaboración de cerámicas, elaboración de refractarios, materias plásticas y colorantes, celulosa, papelería, enmas de fundición y la siderúrgica en la preparación de jabones y el área de perfumería. En la agricultura se utiliza para preparar fungicidas insecticidas, también en los productos farmacéuticos y así muchísimos ejemplos diversos.

La figura No. 1 y 2 muestran de manera esquemática el proceso constructivo. Las especificaciones de la maquinaria se describen a continuación.

Figura No. 1 PROCESO CONSTRUCTIVO, Empuje del tren de barras.



El presente documento es propiedad de Surtigas y no debe ser distribuido sin el consentimiento escrito de Surtigas. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de Surtigas será sancionada.



1.7 Conexión a líneas existentes

Una vez finalizado el unico PCH Perforación Horizontal Dirigida (SURTIGAS S.A. S.R.L.) con su personal técnico de relevo unirá la línea nueva a la línea existente en el área del proyecto.

1.8 Señalización

Durante la construcción de las cruces de vía se mantendrá permanentemente señalización preventiva según las normas constructivas de la compañía.

Las señales preventivas cumplirán como mínimo con las siguientes exigencias:

- **Visibilidad:** Todas las señales que exigen visibilidad durante las horas de la noche serán reflectivas o estarán convenientemente iluminadas. Se garantizará la legibilidad de la zona de trabajo, considerando entre otros, una preventiva reflectiva.

- **Conservación:** Todas las señales permanecerán en su adecuado posición, ubicadas correctamente, claras y legibles durante el tiempo de su utilización y serán reemplazadas o reubicadas aquellas que por acción de agentes externos se hayan deteriorado y no cumplan su función.

Todas las señales se instalarán antes de la realización de las operaciones de construcción. Sobre la carretera se utilizarán las señales de aviso a 50 m del sitio de la obra y en ambos sentidos de la vía.

Durante la operación del proyecto habrá señalización permanente o debidamente del estado de la vía.

1.9 Limpieza

Si ante cualquier a la zona en cruce deberá quedar limpia de escombros, piedras, arena, etc. y en general de todos los materiales que lo indique la Interventoría o el Gerente responsable de la obra.

El presente documento es propiedad de Surtigas y no debe ser distribuido sin el consentimiento escrito de Surtigas. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de Surtigas será sancionada.

02	OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N° 04
	Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes y memorias que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena emite CONCEPTO FAVORABLE al PROYECTO SURTIGAS - Solicitud de Visto Bueno para trabajo instalación de redes de gas. No obstante de manera muy respetuosa hace las siguientes OBSERVACIONES: - Debe cumplir con los requisitos legales exigidos y que requieren en este tipo de intervenciones.

03	INSTALACION DE PERGOLA Y CELOSÍA APARTAMENTO 422C EDIFICIO ZAHER	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0002497 2/01/2023
	LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS DAMAS (CALLE 32) # 3 96 APARTAMENTO 4 22 C
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA
	SOLICITANTE	ARQUITECTA OMDINA CARDENAS
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	OMIDAS ARQUITECTURA
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	arq.omdina@gmail.com
	TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL
	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.
	DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD PRESENTACION PARA COMITE

SOLICITUD VISTO BUENO INSTALACION DE PERGOLA Y CELOSIA
DESMONTABLES - CALLE DE LAS DAMAS (calle 32) # 3-96
APARTAMENTO 4-22 C

- » Mediante esta presentación notifico al IPCC que en el apartamento referenciado, se instalará pérgola y celosía según tipología que predomina en el sector.
- » La instalación de estos elementos tienen la finalidad de proporcionar a los propietarios privacidad, seguridad y confort.
- » El apartamento 4-22C fue remodelado y las obras cuentan con el visto bueno del IPCC, el cual adjunto a esta solicitud.

VISTO BUENO
OBRAS DE
REMODELACIÓN



Consideraciones: El proyecto se trata de una adecuación de terraza mediante la construcción de una pérgola y celosías, no aporta reseña histórica, documentos legales del inmueble (propietario, escrituras, tradición y libertad) a nivel planimétrico no aporta plano de la intervención en su contexto cercano.

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN
Edificio Zaher Apto 422 C
Calle de las Damas o Calle 32 # 3-98



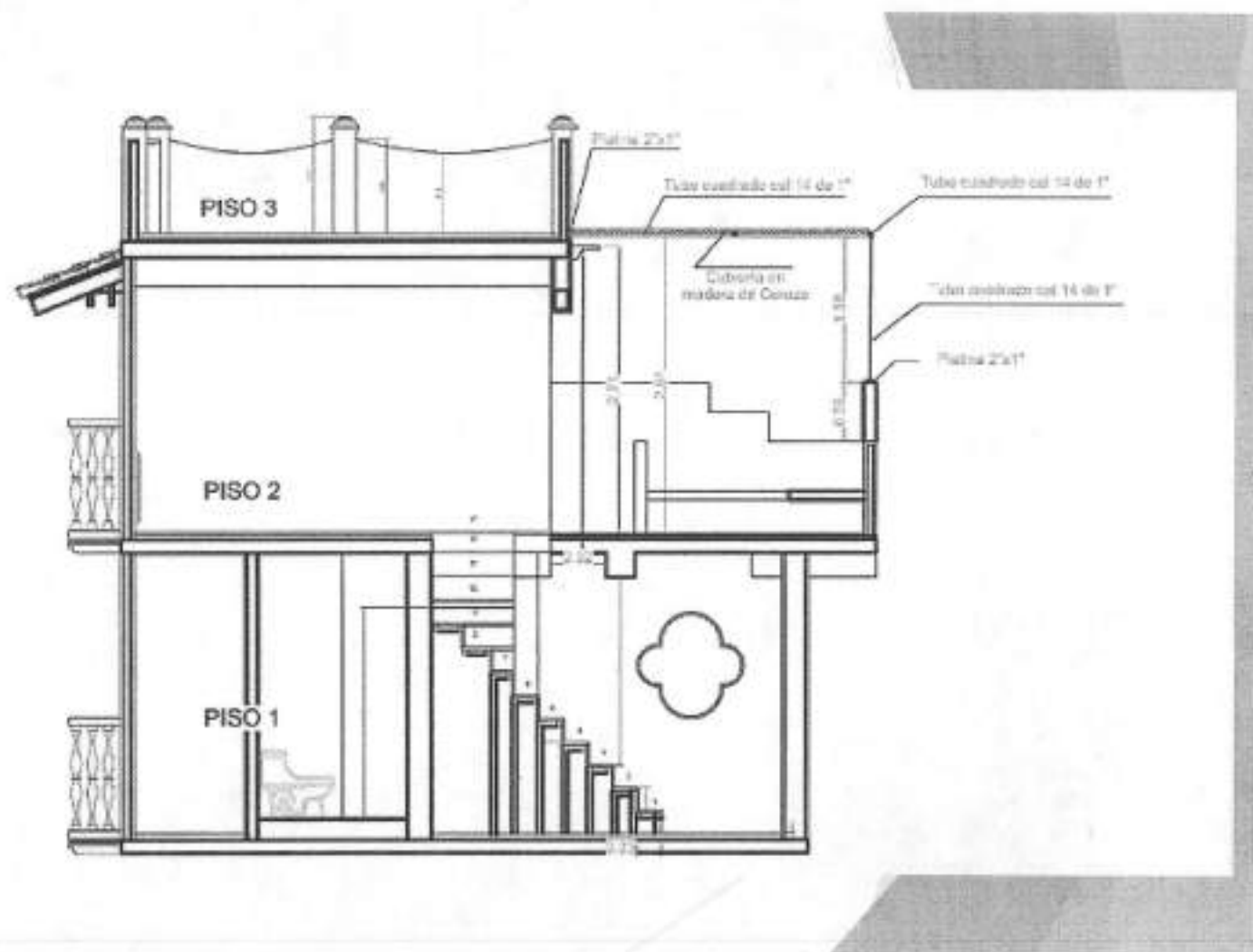
LOCALIZACIÓN
Edificio Zaher Apto 422 C
Calle de las Damas o Calle 32 # 3-98

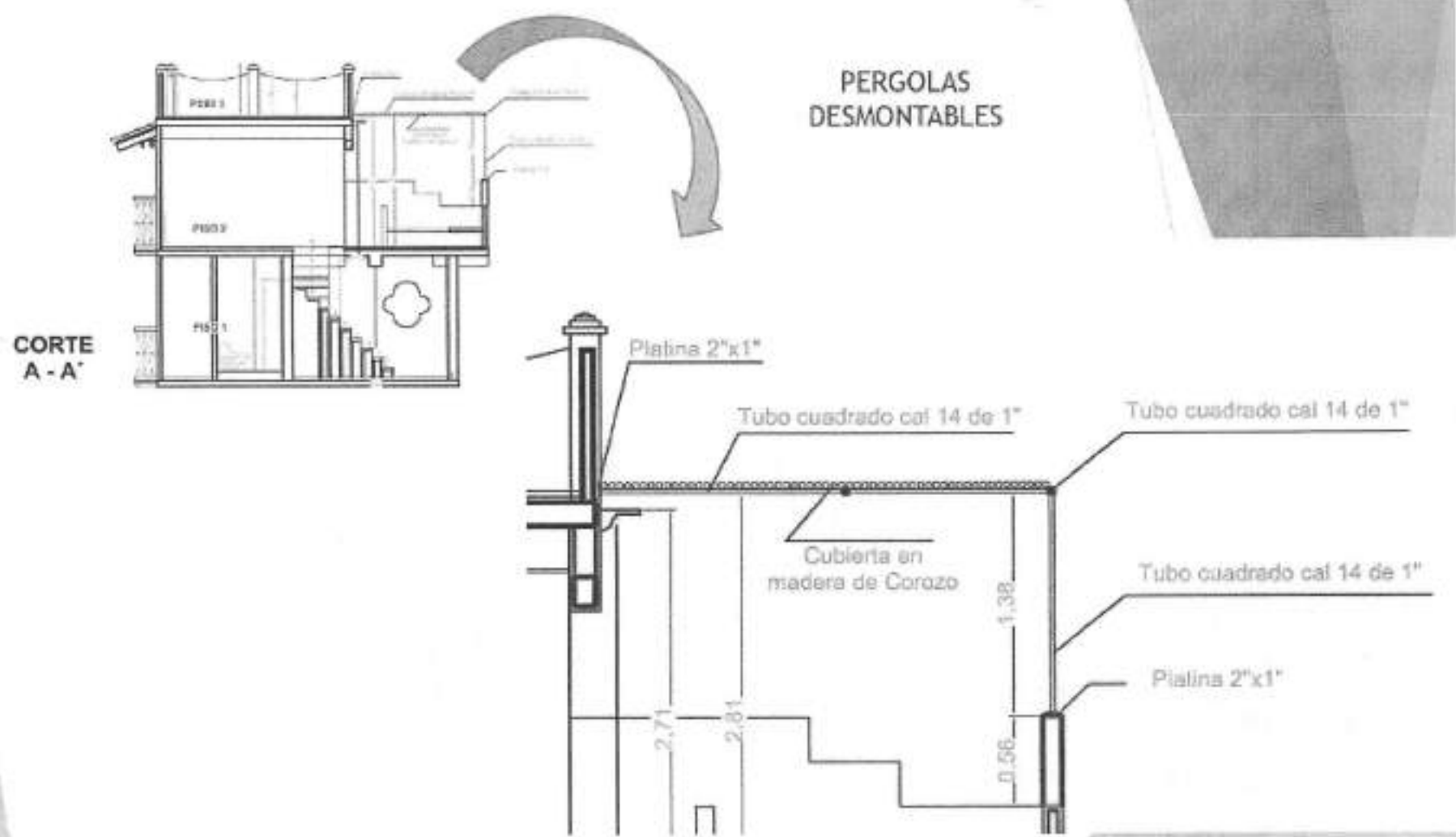
PERGOLA DESMONTABLE

PLANTA
PISO 3

PERGOLAS
DESMONTABLES

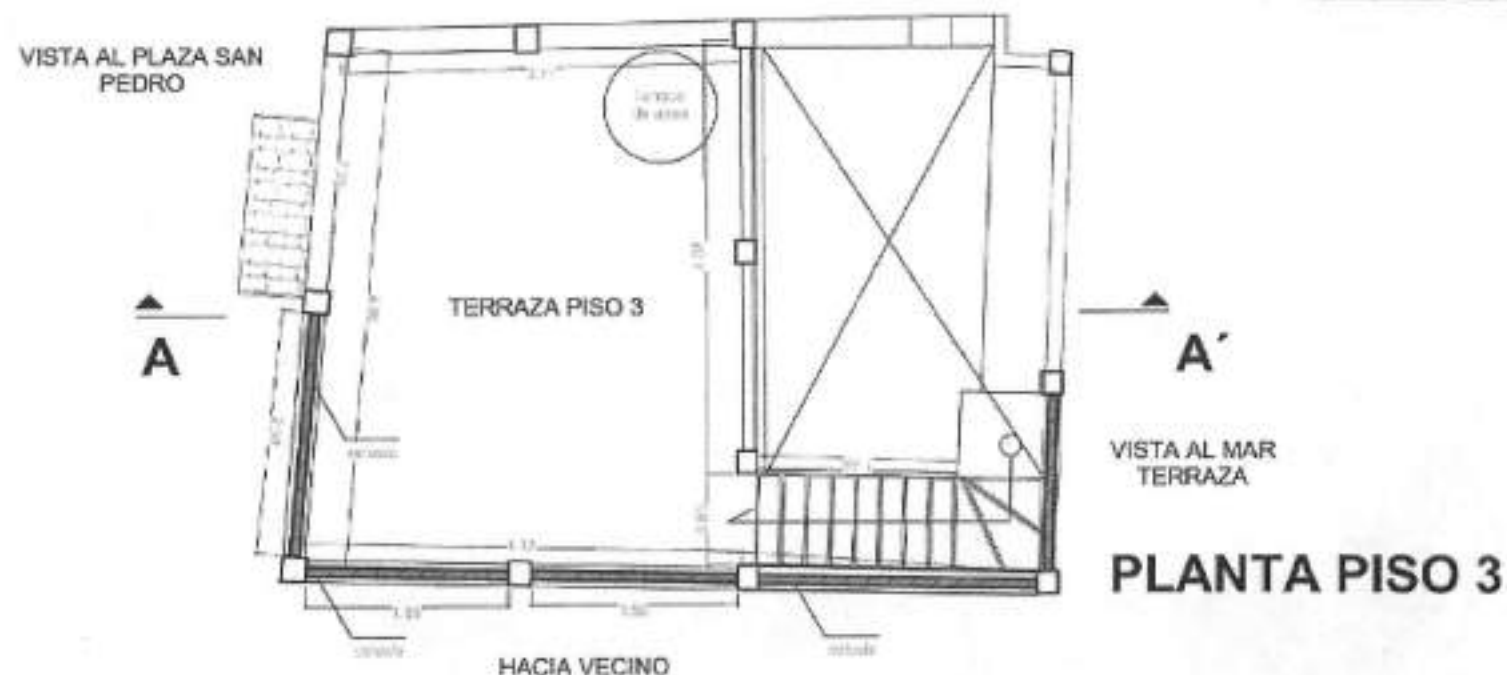
**CORTE
A - A'**





CELOSÍA

La celosía será instalada en un tramo del muro del piso 3, cumple con la función de brindar privacidad sin deshabilitar la vista, seguridad en el tramo donde la escalera está adosada al muro, el cual es muy bajo, además es un elemento decorativo que se integra con el paisaje, y armoniza con el mobiliario y la tipología arquitectónica.





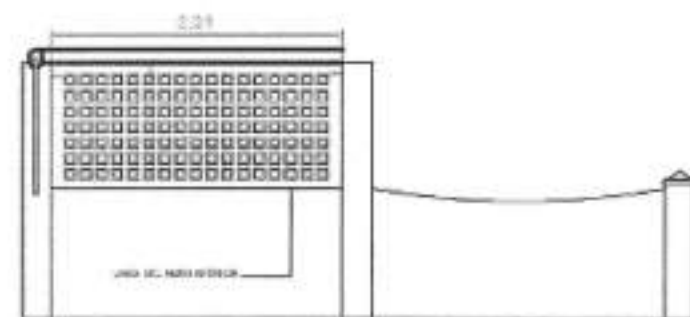
CELOSÍA

DETALLE
CELOSÍA



VISTA AL MAR TERRAZA

CELOSÍA



VISTA A PLAZA SAN PEDRO

CELOSÍA

Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que la información técnica no es clara por lo tanto habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia **DEVUELVE el PROYECTO INSTALACION DE PERGOLA Y CELOSÍA APARTAMENTO 422C EDIFICIO ZAHER.**

Por lo anterior, de la manera mas respetuosa se hacen las siguientes **OBSERVACIONES:**

- Se está realizando una ampliación en un altillo, lo cual está prohibido por la Norma.
- El presente proyecto no admite más pérgolas.
- Se ordena una visita técnica a la intervención.

04	SOLICITUD PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0110035
	LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CL. DEL PORVENIR ESQUINA CON CL. DE LA SOLEDAD K 6A NO. 35 – 85 (MIDAS)
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA
	SOLICITANTE	MARISQUERIABUENA VIDA
	PROFESIONAL RESPONSABLE	TITO BALLESTAS
	CORREO ELECTRÓNICO	info@buenavidamarisqueria.com 3124921398
	TELEFONO FIJO	
	TIPOLOGIA	AC - ACCESORIA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RFA – RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0086-0013-000 (MIDAS)
	MATRICULA	060-103870 (MIDAS)
	AREA CONSTRUIDA	186.00 MT (MIDAS)
	NORMAS LEGALES	NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES (8ª PARTE POT) ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúan en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante. ARTICULO 462, Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destina, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como: Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán, vestíbulo, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanina en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.
	DOCUMENTOS LEGALES	• Escrituras • Certificado de libertad y tradicion

El producto que se quiere instalar en la terraza del segundo piso es una estructura no convencional tipo mecano desmontable de carácter no permanente. La estructura está diseñada para ser armada y desarmada fácilmente, además de ser completamente retráctil, al ser en lona fabricada en PVC sumamente ligera y de fácil manipulación.

El sistema es completamente en aluminio, material idóneo para la intemperie e iría pintado en color fase oscuro para mimetizar la estructura con la pérgola en madera existente.

Adicionalmente como podrán apreciar en los planos adjuntos, desde la estructuración del proyecto se dejó en claro que debía ser un elemento lo menos invasivo en fachadas, por lo cual la pérgola esta diseñada para solo tener dos postes en la parte frontal con una luz de 7.2 metros entre postes y al ser elemento retráctil cuando no se esté utilizando desaparece desde la visual de la calle.

La Lona utilizada será una lona en filamento de poliéster recubierta con PVC de color blanco, cuenta con certificación M2, tecnología anti fungicida y anti ignífuga (no se incendia), adicional tiene una protección en PVDF que la vuelva auto-lavable por lo que cosméticamente siempre tendremos un buen acabado y percepción.

El peso del material es de 820 gr/m2, para dar un idea la lona del mercado nacional es de 350 gr/m2 adjuntamos ficha técnica del material y de la pérgola en cuestión.

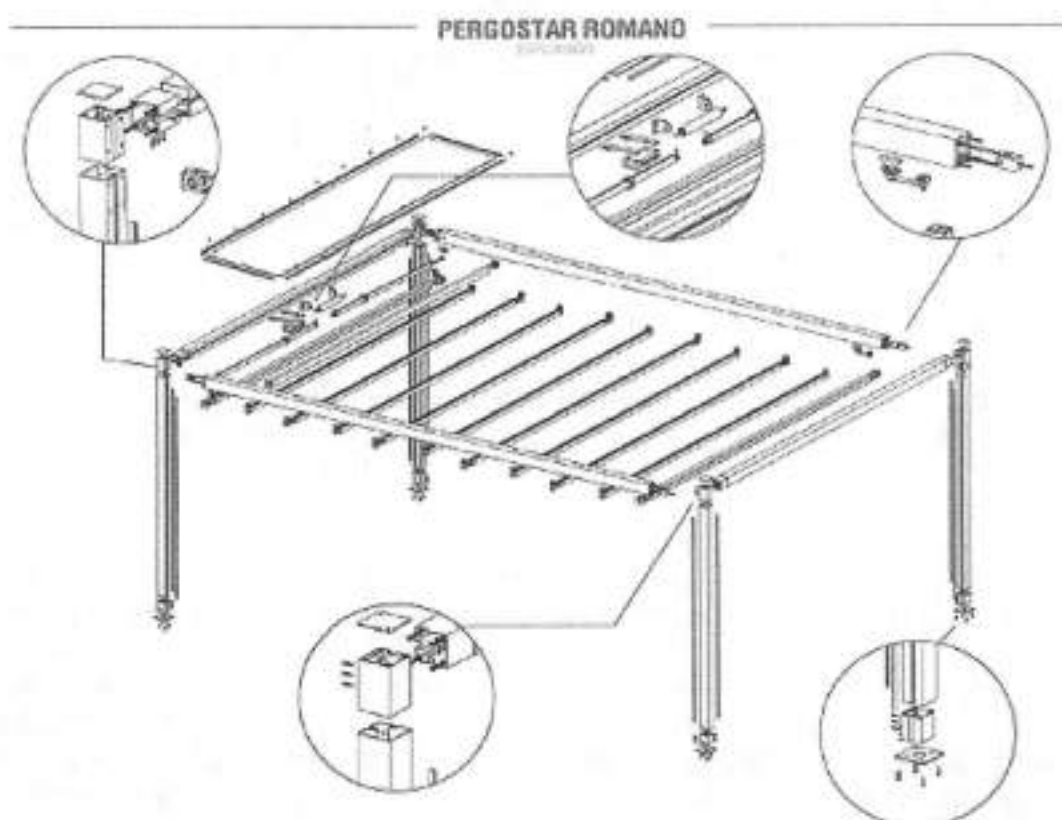
Cabe resaltar que su poco peso a nivel de concepción y fabricación y por el uso de materiales como lonas y aluminio es muy ligera y no afecta el espacio donde se instale. La estructura no convencional desmontable es un sistema totalmente removible de manera que todos sus elementos son recuperables; al ser una estructura no Convencional, desmontable, desarmable y que no es un elemento que contribuye la portabilidad de ninguna edificación, ya que es una estructura tipo mecano, no requiere de licencia de construcción para su instalación.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23 DEL 2022:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA, ya que deberá atender la siguientes recomendaciones:

- *La ocupación propuesta de las pérgolas es del 100% sobre el área de la terraza, para lo cual deberá disminuir a un 30% en total sobre el área de la placa.*

DETALLE CONSTRUCTIVO



FICHA TECNICA LONA

LONA PERGOTEX BLACKOUT

Pergotex Blackout Fabric

Tejido recubierto 100% opaco Blackout.

Dotado de un coeficiente de reflexión térmica muy elevado, garantiza una frescura óptima en caso de exposiciones solares fuertes.

Su resistencia mecánica permite la construcción de estructuras de gran tamaño.

Pergotex Blackout is a PVC coated, 100% opaque fabric designed for marquees and tents for events. This product, which has a very high thermal reflection rate, ensures optimum comfort in areas with strong sunlight. Complete structures may be made, due to its mechanical strength.

Ancho / width: 300 cm

Soporte / base coat: 1000 g/m² PES HP

Peso total / weight: DIN EN 12128: 800 g/m²

Composición Lona / Composition Fabric:

DIN EN 12128: 200-0-200 g/m²

Composición Inversosiente / Composition coating:

DIN EN 12128: 200-0-200 g/m² PVC

PVC / material: 1.0

Tamaño / Size: 1000 x 3000 cm

Resistencia a la rotura / Tensile strength:

DIN EN 12128: 3000 N/5cm

Resistencia al desgarro / Tear strength:

DIN EN 12128: 300 N

Resistencia / Strength: PVC

Adhesión / Adhesion:

DIN EN 12128: 100 N/5cm

Resistencia Temperatura / Temperature resistance:

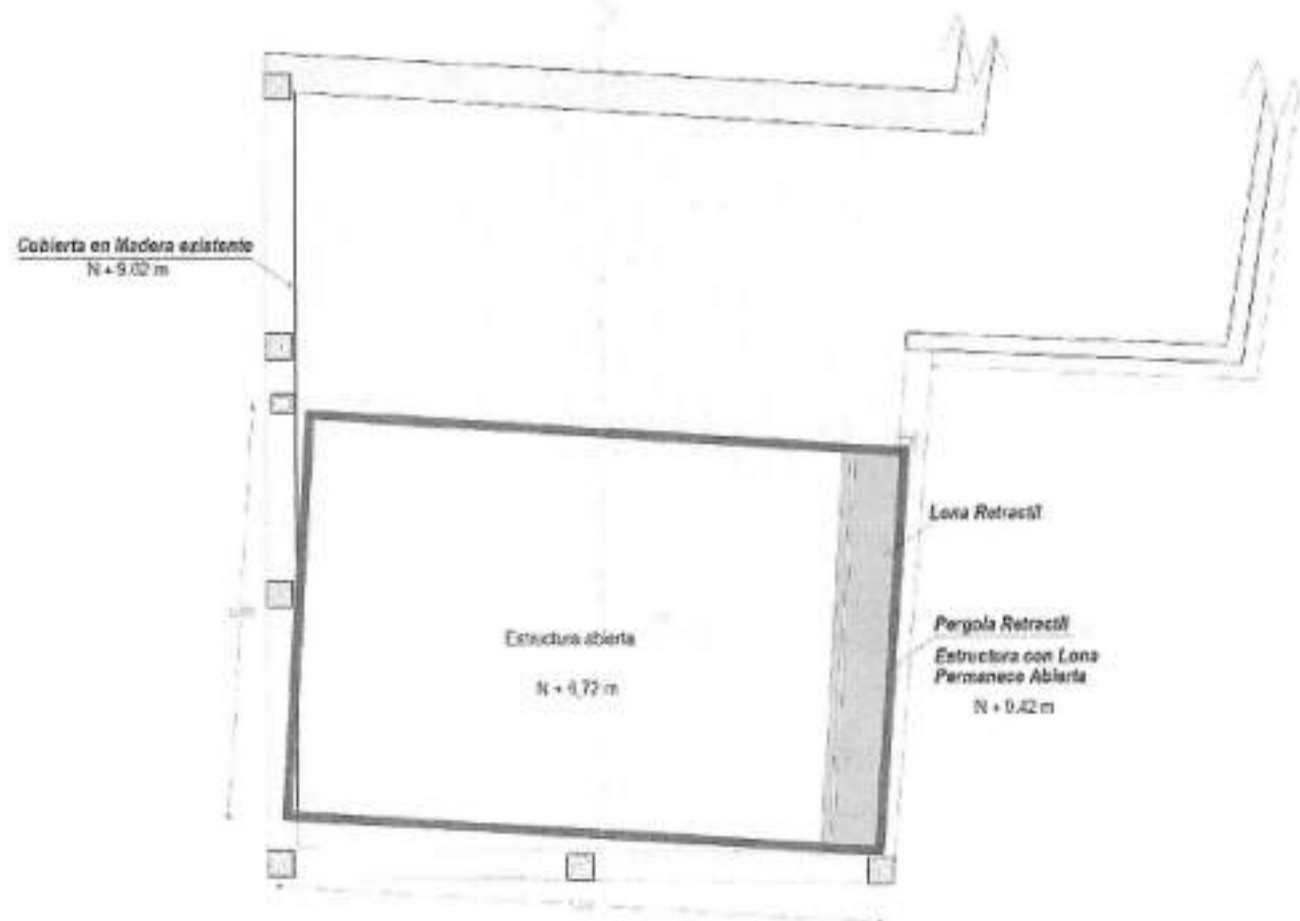
(-40 to 70 °C)

Inflamabilidad / Flammability:

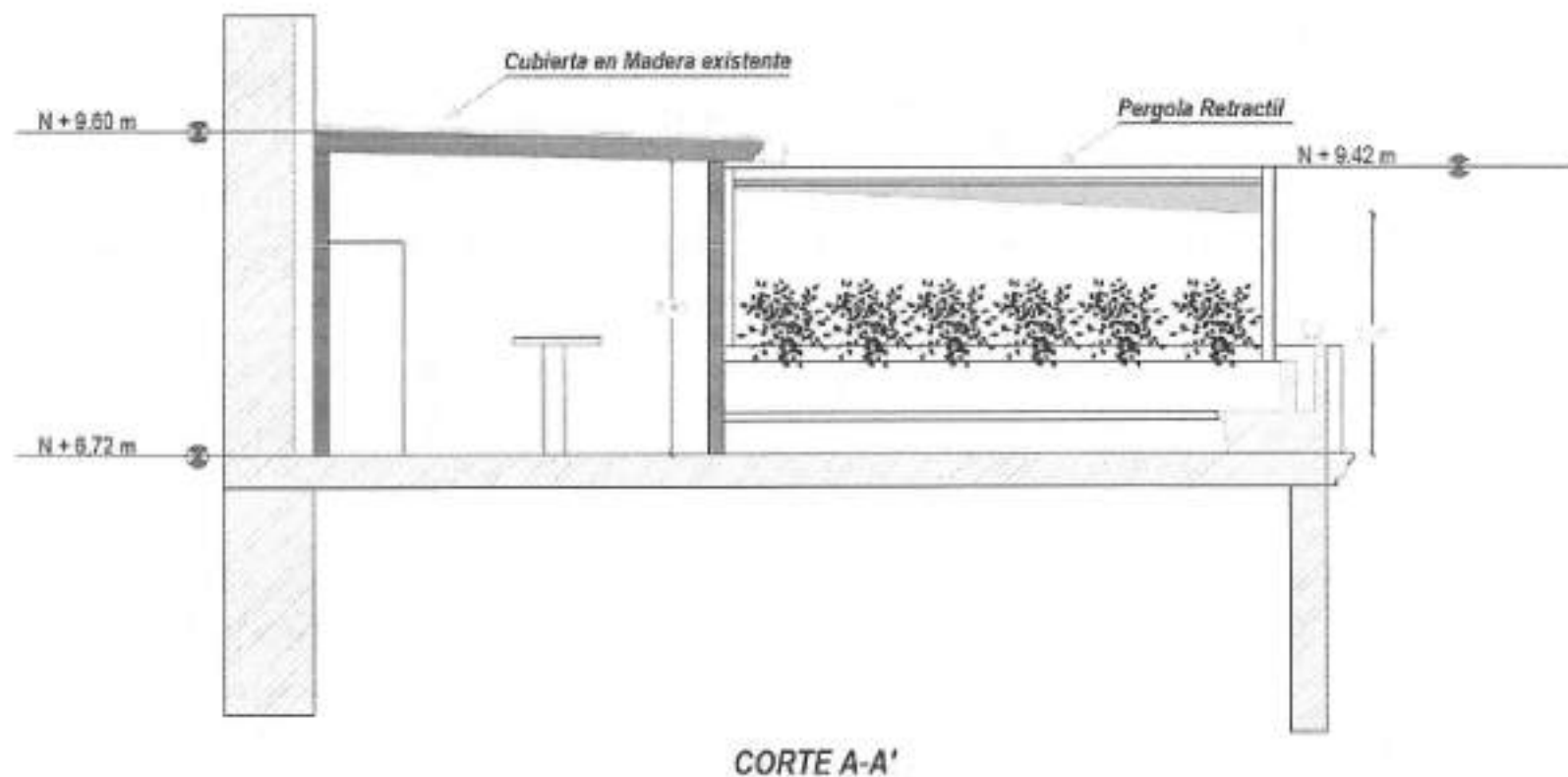
Normal 4B

Imagen de la lona:

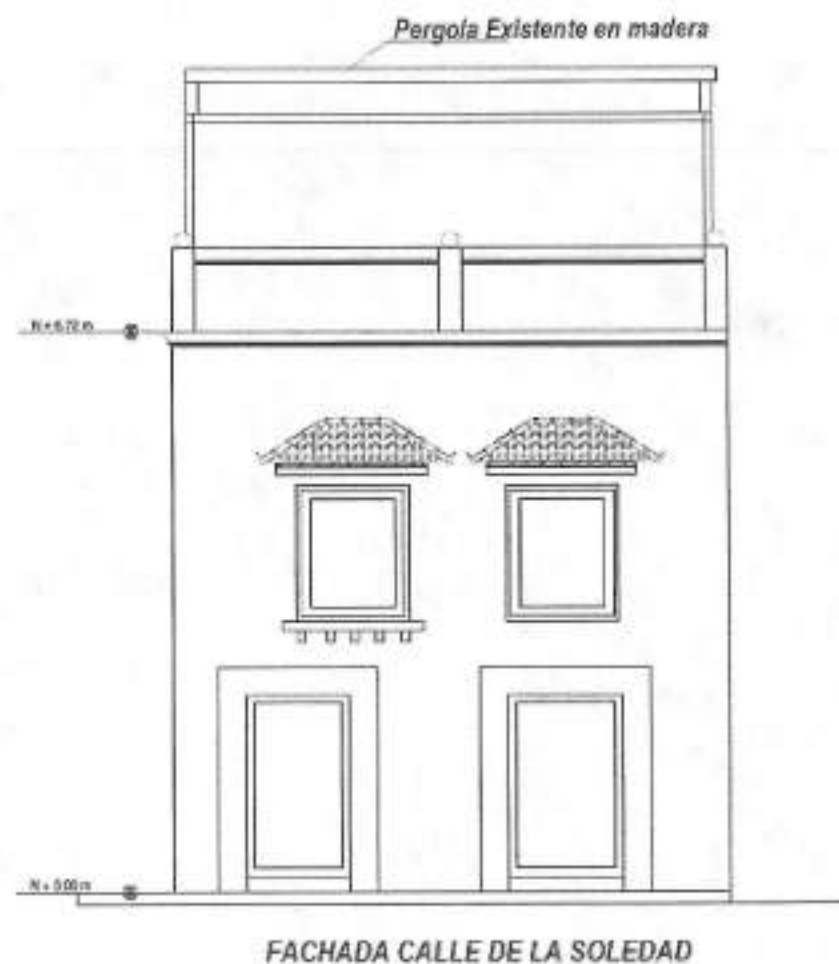
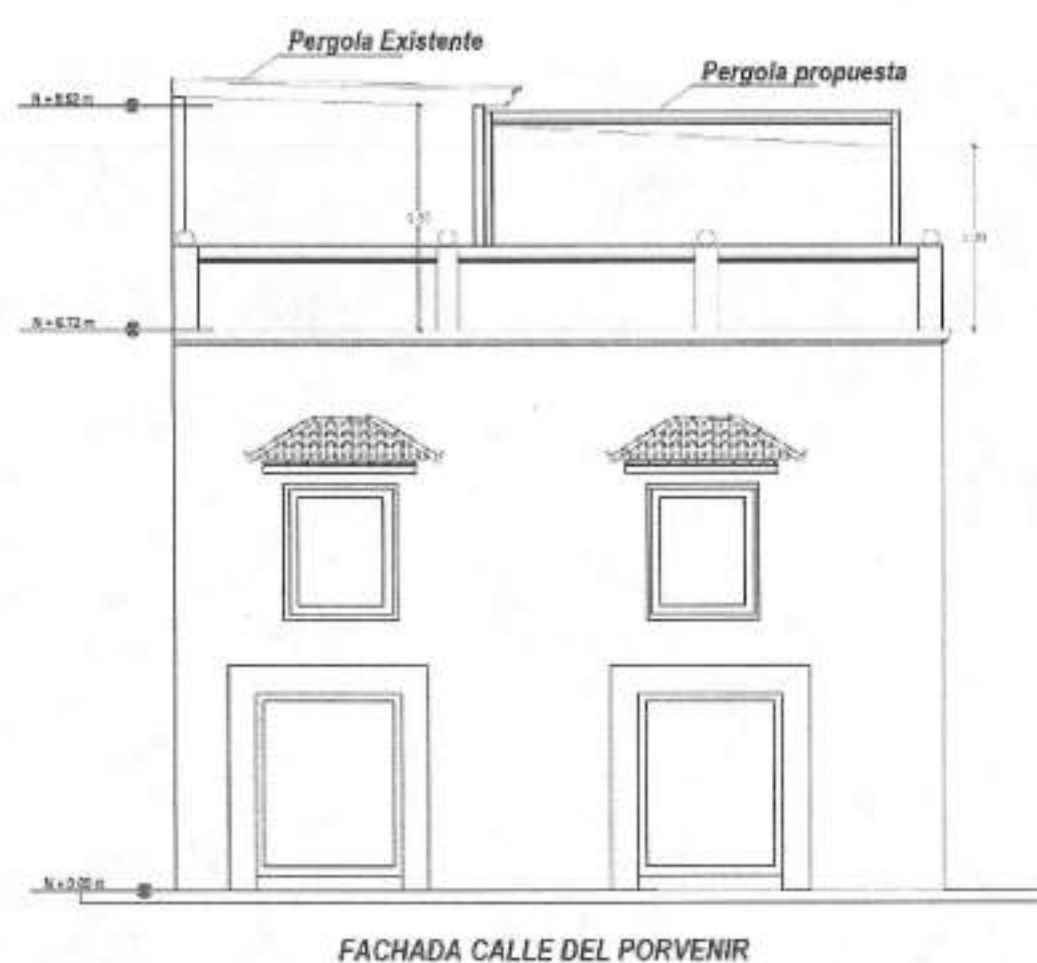




Restaurante Buena Vida Cartagena	ARQUITECTO INGENIERO TRAFALGAR	CLIENTE BUENA VIDA SAS	CONTRATO CONTRATO DE OBRAS	TIPO DE OBRA PERGOLA	ESCALA 1:20	FECHA 2023-03-01 FOLIO 2
-------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------	-------------------------------	-------------------------	----------------	-----------------------------------



Restaurante Buena Vida Cartagena	PROYECTO DISEÑO TROPICALES	CORTE BUENA VIDA SAB	CONTENIDO MUR DE TRANSICION	TIPO DE OBRA PERGOLA	ESCALA 1:20	FICHA NOU/SODE PLANCHA 1
-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------	--------------------------------	-------------------------	----------------	-----------------------------------

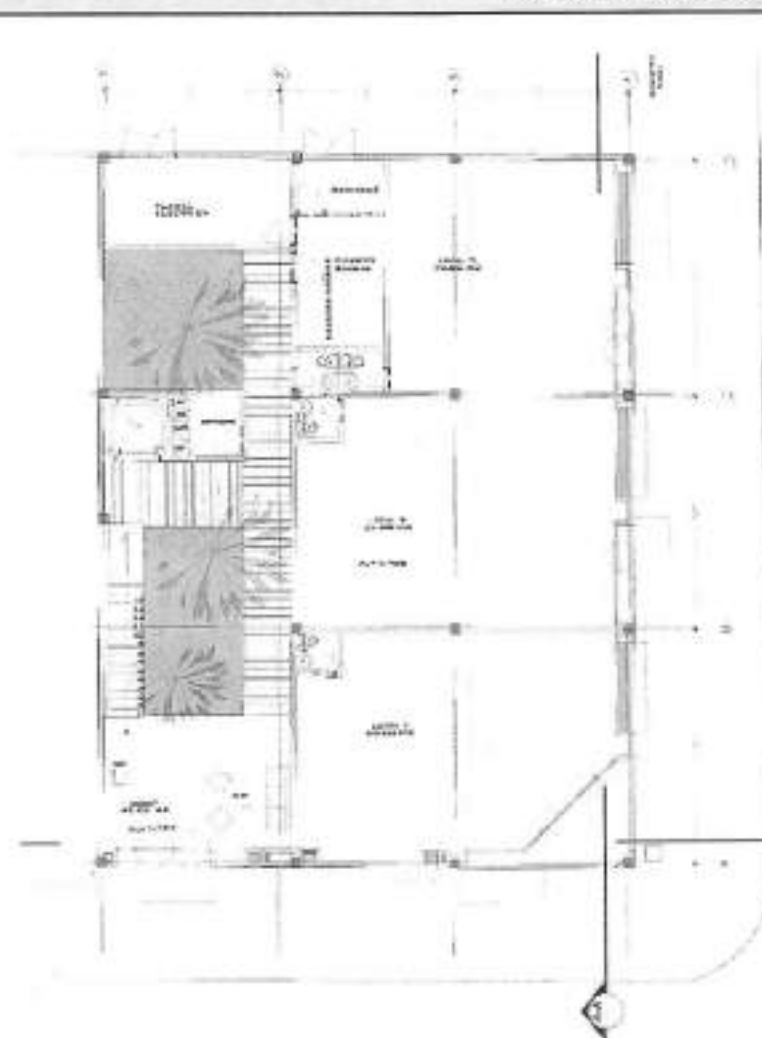




04	OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N° 04
	Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite que SE DEVUELVE el PROYECTO SOLICITUD PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA. De manera muy respetuosa hace las siguientes OBSERVACIONES: En el presente proyecto no se está atendiendo las observaciones realizadas por el Comité Técnico por lo que se ordena visita técnica.

05	PROYECTO LA MATUNA	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0008598 EXT-AMC-23-0008598
	LOCALIZACIÓN	BARRIO LA MATUNA C 32 10 143
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA
	SOLICITANTE	ANDRES LIÑAN COLINA – FERNANDO DE LA VEGA
	PROFESIONAL RESPONSABLE	ANDRES LIÑAN COLINA – FERNANDO DE LA VEGA
	CORREO ELECTRÓNICO	
	TELEFONO FIJO	
	TIPOLOGIA	
	CATEGORIA DE INTERVENCION	OBRA NUEVA
	USO	MIXTO INSTITUCIONAL
	REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0086-0013-000 (MIDAS)
	MATRICULA	060-103870 (MIDAS)
	AREA CONSTRUIDA	460.00
	NORMAS LEGALES	NORMAS ARQUITECTONICAS PARA LA URBANIZACION DE LA MATUNA ARTICULO 452. Area y frente de lotes. Regirán las áreas y frentes de lotes establecidos en el sector; no se permite la subdivisión de lotes. ARTICULO 453. Area de Ocupación. Para los edificios de 4 pisos serán, máximo del 80% para todas las plantas lote. ARTICULO 454: Aislamientos.Delanteros: Deberán continuar la línea de paramento existente.Laterales: No se exigirán. DE fondo: Deberán ser mínimo de cuatro (4) metros. ARTICULO 455: Altura de nuevas edificaciones. Las edificaciones nuevas deberán regirse por las alturas definidas para las diferentes manzanas catastrales, tomadas de acuerdo con las alturas de edificaciones actuales predominantes en cada una de ellas. Manzana No.117 Altura Máxima Cuatro (4) pisos
	DOCUMENTOS LEGALES	• No aporta



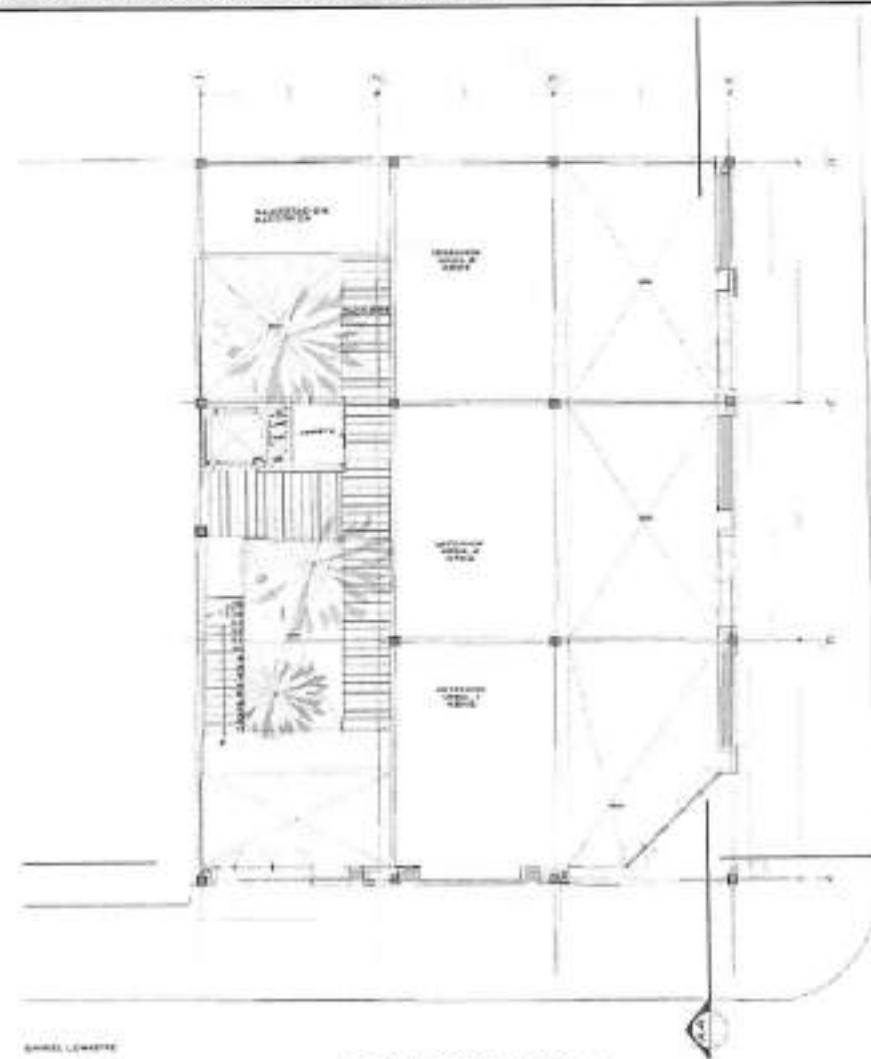


PRIMER PISO PROPUESTA

1.249

ALCANTARILLO

1.385

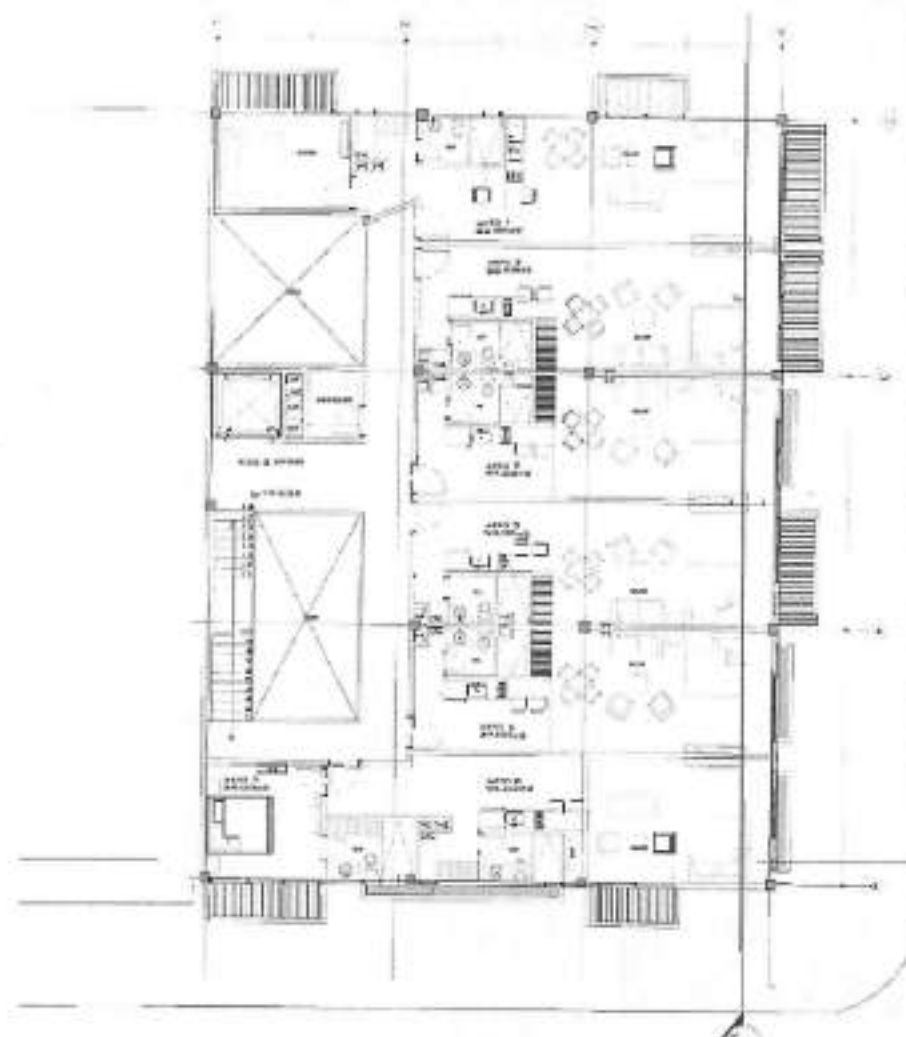


1.249

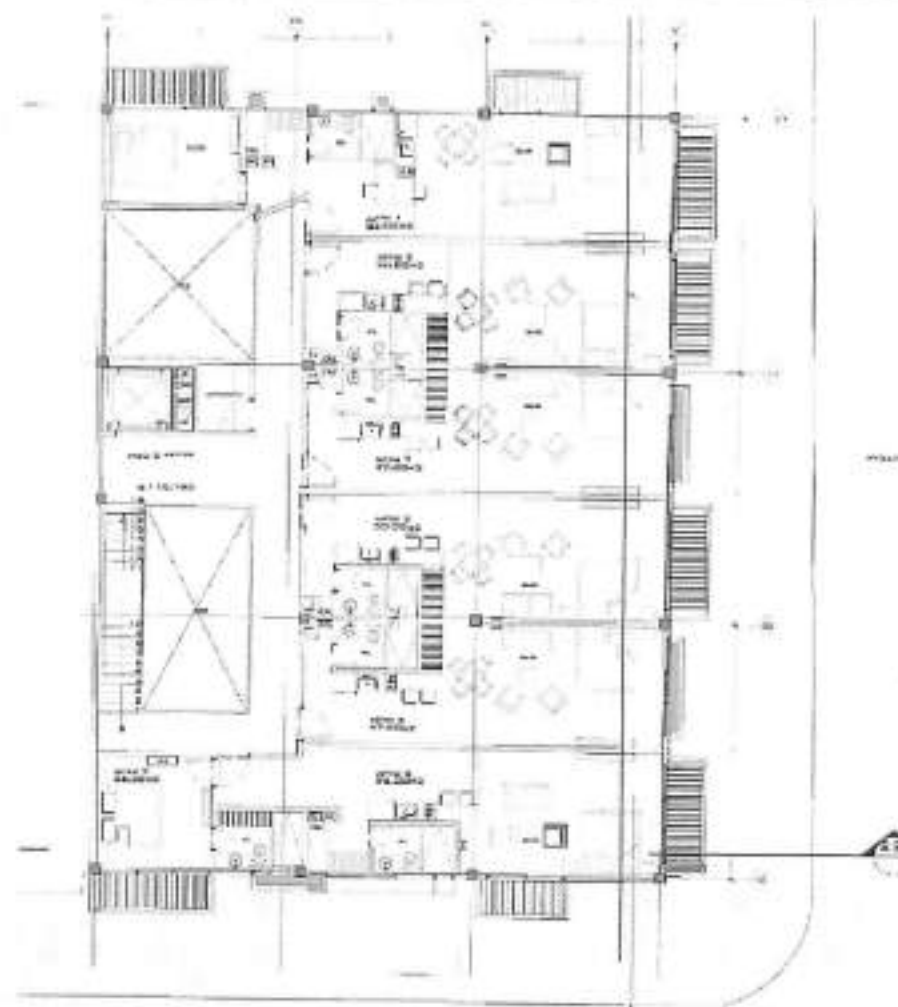
ALCANTARILLO

1.385

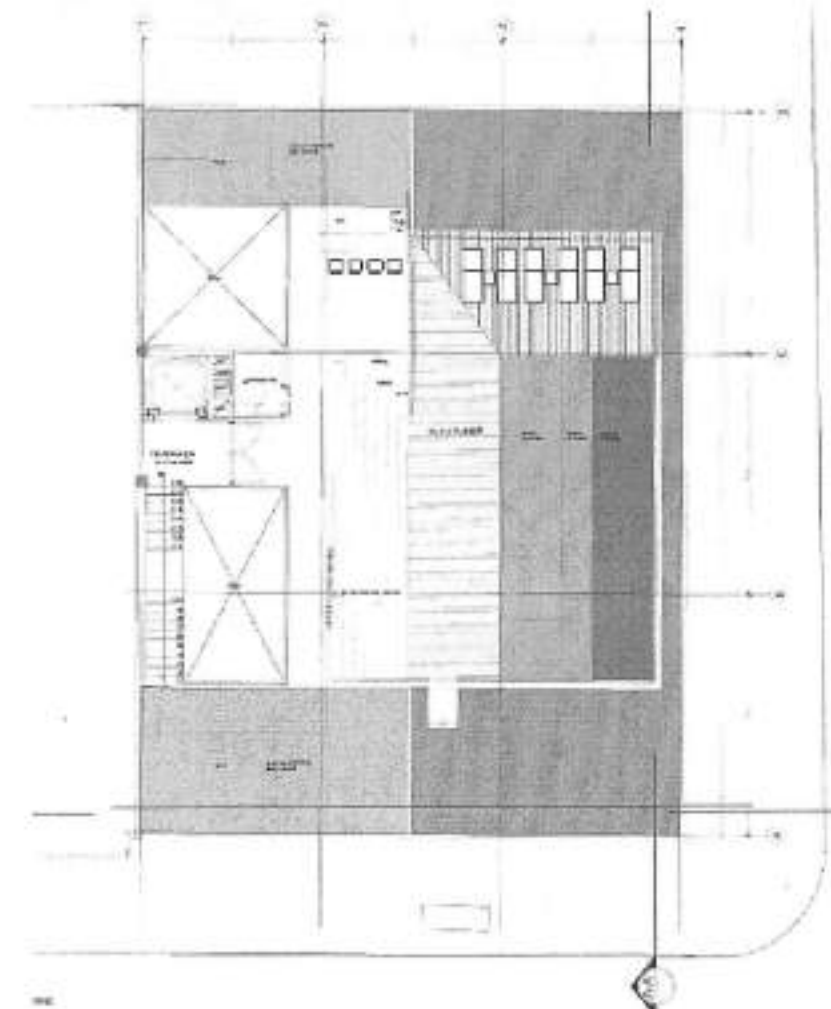
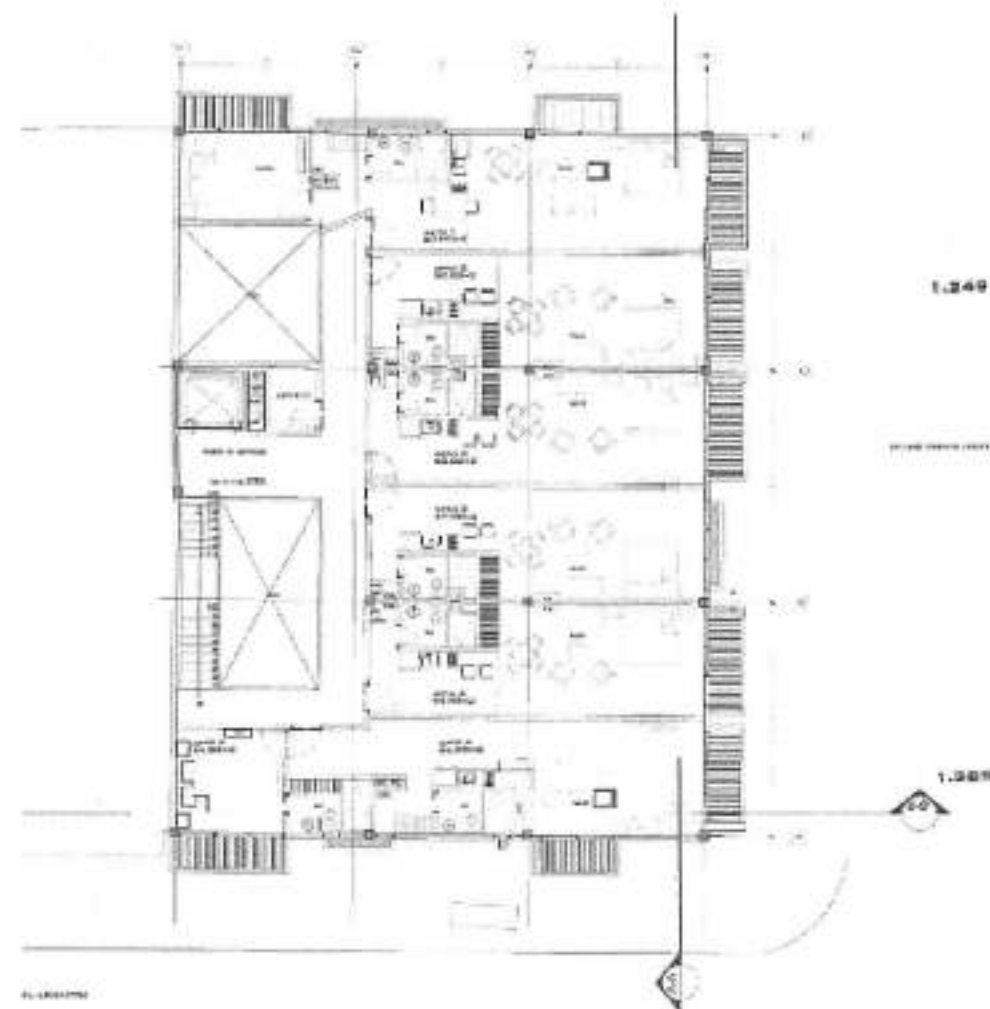
MEZZANINE PISO 1



PISO 2 - PROPUESTA

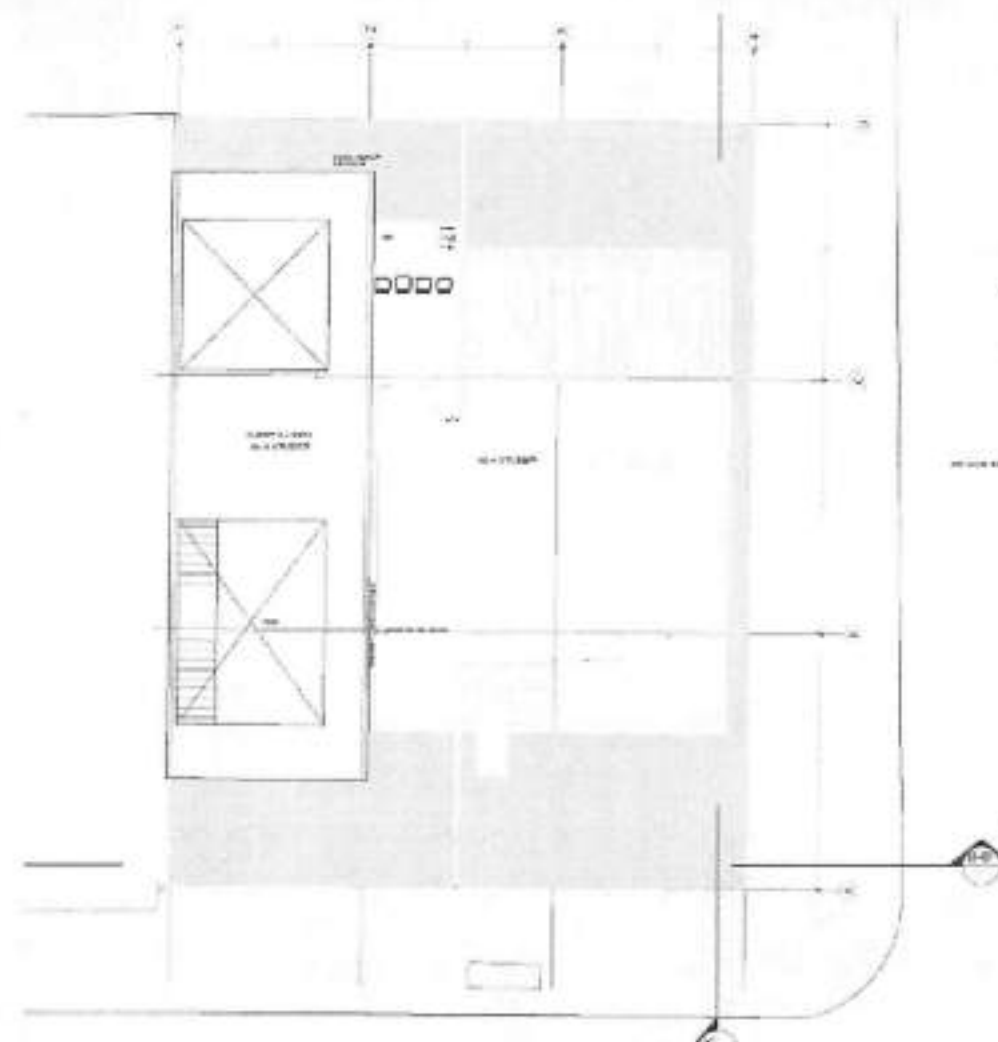


PISO 3 PROPUESTA



05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



CUBIERTA - PROPUESTA



FACHADA - ESTADO ACTUAL - PERFIL AVENIDA LUIS CARLOS LOPEZ ESC 1:200



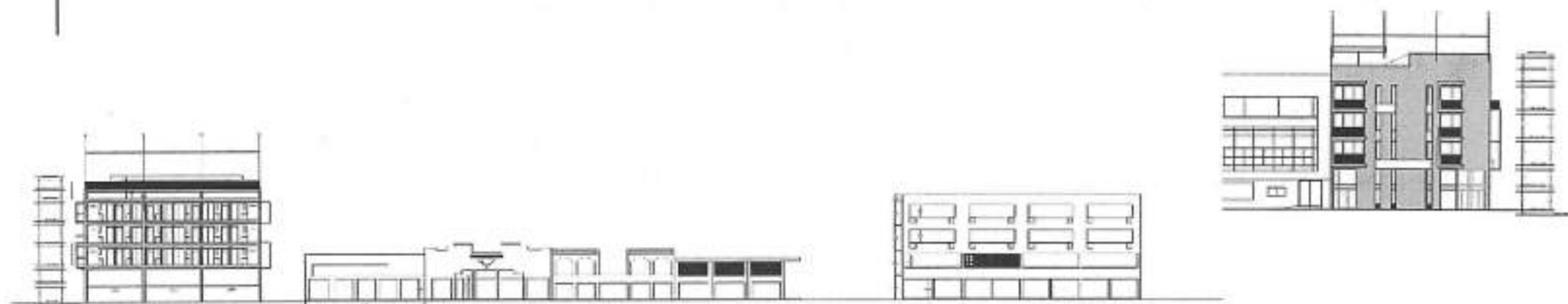
FACHADA - PROPUESTA ARQUITECTONICA - PERFIL AVENIDA LUIS CARLOS LOPEZ ESC 1:200



FACHADA - ESTADO ACTUAL - PERFIL CALLE 32A ESC 1:200



FACHADA - PROPUESTA ARQUITECTONICA - PERFIL CALLE 32A ESC 1:200



CORTE A-A' - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, AVENIDA LUIS CARLOS LÓPEZ ESC 1/75



CORTE B-B' - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA, AVENIDA DANIEL LEMAITRE ESC 1/75

Active Windows

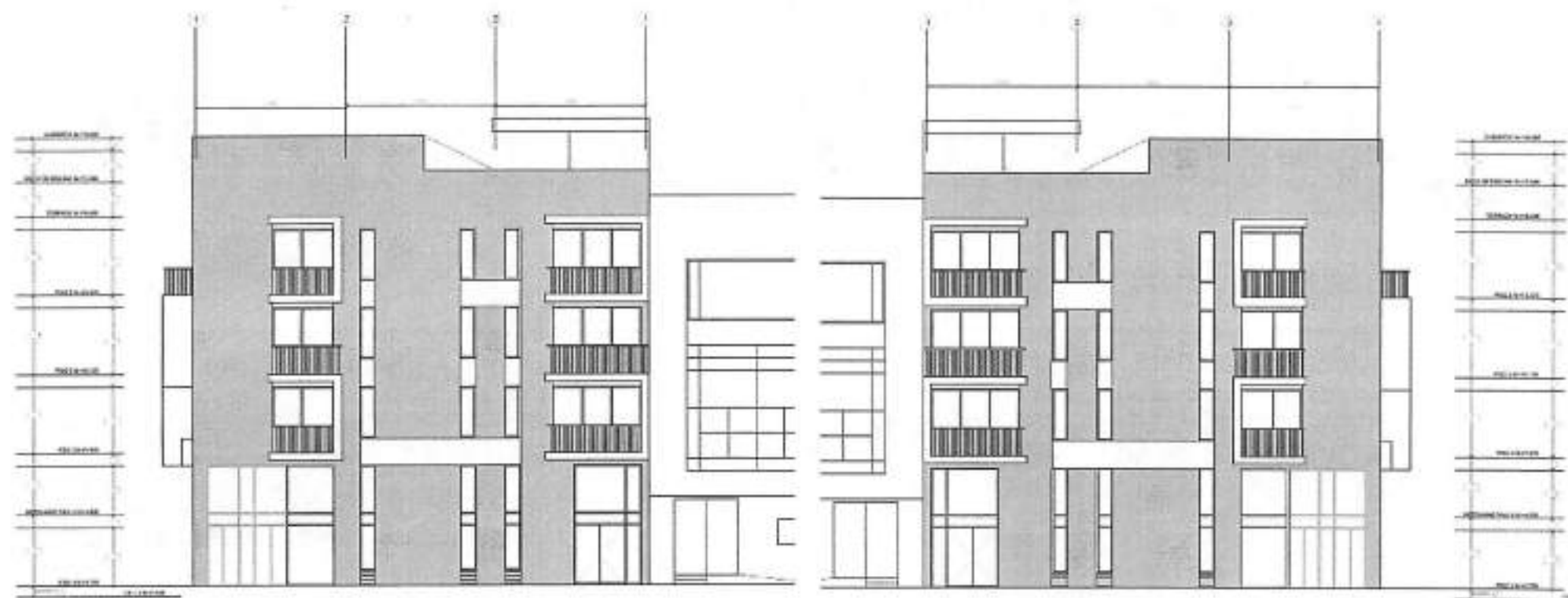


CORTE A-A - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - AVENIDA LUIS CARLOS LOPEZ E/RC 1/75



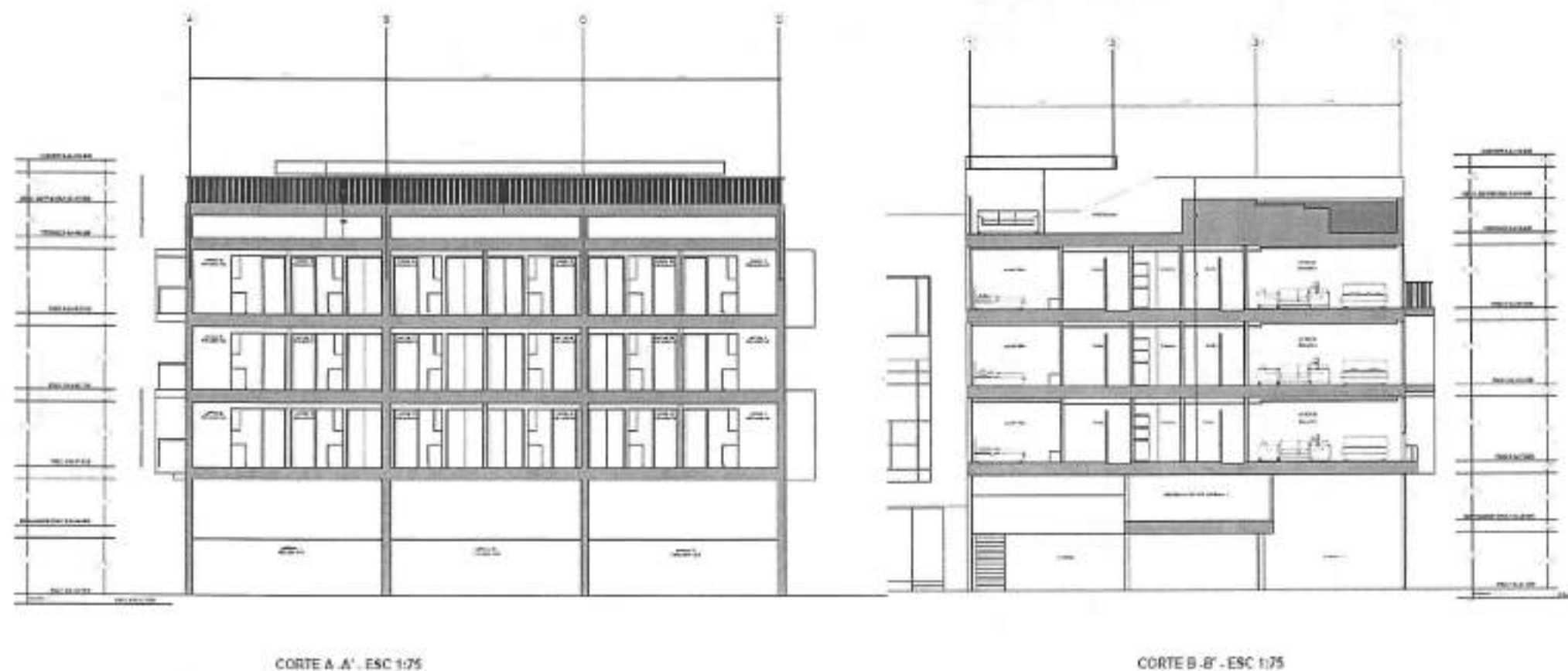
CORTE B-B - PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - AVENIDA DANIEL LEMAITRE E/SC 1/75

Active Windows



FACHADA - PROPIETA ARQUITECTONICA - CALLE 32 A ESC 1:75

FACHADA - PROPIETA ARQUITECTONICA - AVENIDA DANIEL LEUNITRE ESC 1:75



Activar Windows



FACHADA - PROPUESTA ARQUITECTONICA - AVENIDA LUIS CARLOS LOPEZ ESC 1:75



PROPUESTA ARQUITECTONICA - PERSPECTIVA



PROPUESTA ARQUITECTONICA - PERSPECTIVA



PROPUESTA ARQUITECTONICA - PERSPECTIVA

05	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 04 El comité ve muy conveniente que este tipo de proyectos apalanquen transformaciones de un sector degradado como la Matuna, en ese mismo orden de ideas, se insta a que se reconsidere la fachada, para que reinterprete el lenguaje de la arquitectura del movimiento moderno para con el uso de materiales de vanguardia y contemporáneos, como una contribución y puesta en valor del antecedente de la urbanización de la Matuna como contexto. Por lo anterior y habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en se emite CONCEPTO DESFAVORABLE al PROYECTO LA MATUNA.

06	PROYECTO CASA LA MARÍA EN GETSEMANÍ OBSERVACIONES	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0007302
	LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA MAGDALENA CALLE 31 N° 9-57 MANZANA 126 PREDIO 11
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JULIAN GUTIERREZ MENDOZA
	SOLICITANTE	ARQ RICARDO SANCHEZ
	PROFESIONAL RESPONSABLE	INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ
		802007481
		DARQUIRESTAUSAS@GMAIL.COM
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	6785857
	TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBREELEVACION
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RFA RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION
	USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
	USO PROPUESTO	VIVIENDA
	REFERENCIA CATASTRAL	01-010126-0011-000
	MATRICULA	060-116567
	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	272.00MT2 (FUENTE MIDAS)
	NORMAS LEGALES	Art 435 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúan en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. <u>No se permiten obras de ampliación.</u> Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. <u>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</u>
	DOCUMENTOS LEGALES	• Carta de radicación; • Copia certificado de tradición y libertad (menor a 3 meses) • Copia de escritura • Copia de matrícula profesional del prof. Responsable • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable • Cc. del propietario y/o rep. Legal • Copia de visto bueno y licencia de construcción (en caso de modificación) • Carta de devolución del proyecto por parte de la División de Patrimonio y/o Comité Técnico de Patrimonio • Aprobación de la junta de copropietarios (en caso de propiedad horizontal) • Copia de reglamento de propiedad horizontal Contrato de arrendamiento (si solicita el arrendatario)

06	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	OBSERVACIONES TÉCNICAS El predio 11 de la manzana 126 esta normado como restauración de fachada y adecuación interior para uso de vivienda. Se trata de un proyecto de 6 unidades de vivienda donde se utilizan los mismos metros cuadrados ocupados de área construida cubierta y área descubierta para una ocupación similar a la existente, pero mejorando las condiciones de habitabilidad, manteniendo el patio central y un traspatio. Se mantiene el núcleo básico, primera crujía; Zaguán y el salón principal destinado para uso múltiple, de igual manera la escalera contemporánea existente en el vestíbulo que sirve de acceso al segundo piso originalmente. Por otro lado, la nueva escalera posterior se plantea de malla metálica transparente en lo posible para que ocupe su lugar en el traspatio siendo parte de aquel. Esta escalera comunica los pisos desde el semisótano hasta la azotea. DISEÑO ARQUITECTÓNICO PROPUESTO : Para cumplir con la norma sismo resistente actual para vivienda es necesario llevar a cabo una restructuración y no solo una adecuación. Se plantea una estructura a porticada en concreto o acero y sobre las placas en concreto levante en ladrillo cerámico con cubiertas inclinadas en estructura de madera y teja de barro. Podría presentarse mezanines con estructura en madera. Según la norma se plantea la restauración de la fachada de estilo contemporáneo "republicano" utilizando las columnas y balaustres neoclásicos (no-cultos) encontrados en la edificación. CONSIDERACIONES El proyecto subsana las recomendaciones señaladas en el comité No 6 de fecha 31 de Marzo 2022 en cuanto a que la categoría de la vivienda no permite ampliación y reduce los 3 niveles de piso que tenía a dos niveles, mas azotea plana. contempla modificar la cubierta de la crujía lateral de una sola agua por cubiertas planas para adecuar zona de terrazas en crujía lateral. OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23: Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias DEVUELVE CON OBSERVACIONES para el proyecto CASA MARÍA en Getsemaní, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación: • <i>Conforme a lo reglamentado en el Art. 436. Las cubiertas podrán ser de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Por lo cual, solo podrá mantener la cubierta plana sobre la crujía posterior del inmueble.</i> • <i>Modifica la pendiente del faldón de la segunda crujía del núcleo básico.</i> • <i>Aclarar en el corte longitudinal algunas líneas ambiguas que parece la proyección de una viga o placa que atraviesa todo el inmueble bajo las cubiertas.</i> • <i>En la crujía de traspatio se propone un cambio de vacío a lleno.</i> • <i>Revisar el cuadro de áreas propuesto vs las áreas existentes, ya que no se permite ampliación de m2 construidos.</i> • <i>Conservar la huella republicana a nivel de fachada. La cornisa propuesta es del período colonial, asimismo la portada propuesta en el acceso de la edificación.</i> • <i>Conservar la altura de las ventanas en fachada principal y eliminar los óculos.</i>

RICARDO SÁNCHEZ PINEDA

arquitecto

Cartagena de Indias, marzo 29 de 2023

Señores

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.C. Y C.

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA IPCC – DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Cordial saludo,

Atención:

LUIS EDUARDO GARCÍA RACHICO secretario técnico (R)

BBK PROYECTO CASA LA MARIA EN GETSEMANI UBICADA EN EL BARRIO GETSEMANI, CALLE DE LA MAGDALENA 81 N° 8-87 MANZANA 136 PREDIO 11 UBICADO EN CARTAGENA BOLIVAR.

Respetado Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena:

Por medio de la presente me permito radicar el proyecto en referencia, en respuesta a las observaciones del comité No. 23 citado en la carta de radicación AMC 019-0277274-2022:

• Conforme a lo reglamentado en el Art. 438. Las cubiertas "podrán ser de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, comborotas, biseladas o limshoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena". Por lo cual, solo podrá mantener la cubierta plana sobre la cruz posterior del inmueble.

R/ Se modifica la cubierta plana, la cual se mantendrá únicamente sobre la cruz posterior.

• Modifica la pendiente del toldo de la segunda cruz del núcleo básico.

R/ Se modifica y se iguala la pendiente del toldo según el levantamiento.

• Aclarar en el corte longitudinal algunas líneas antiguas que parecen proyección de una viga o placa que atraviesa todo el inmueble bajo las cubiertas.

R/ Se corrigieron líneas.

• En la cruz de traspatio se propone un cambio de vano a bien.

R/ Si, manteniendo las mismas áreas. Haciendo un intercambio de vanos y vacíos sin modificar el área construida.

• Revisar el cuadro de áreas propuesta vs las áreas existentes, ya que no se permite ampliación de mil construidas.

R/ Se revisó y se constató que el área propuesta es menor que el área del levantamiento.

• Conservar la huella republicana a nivel de fachada. La fascia propuesta es del periodo colonial, así mismo la portada propuesta en el acceso de la edificación.

R/ Se mantendrá la misma morfología en la fachada.

• Conservar la altura de las ventanas en fachada principal y eliminar las dobles.

R/ Se mantendrá la misma morfología en la fachada.

RICARDO SÁNCHEZ PINEDA

arquitecto

Desde el día cuatro las observaciones dadas por el comité de trabajo de patrimonio histórico cultural de Cartagena de Indias, adjuntando todos los documentos solicitados en el formato de radicación de proyectos de IPCC.

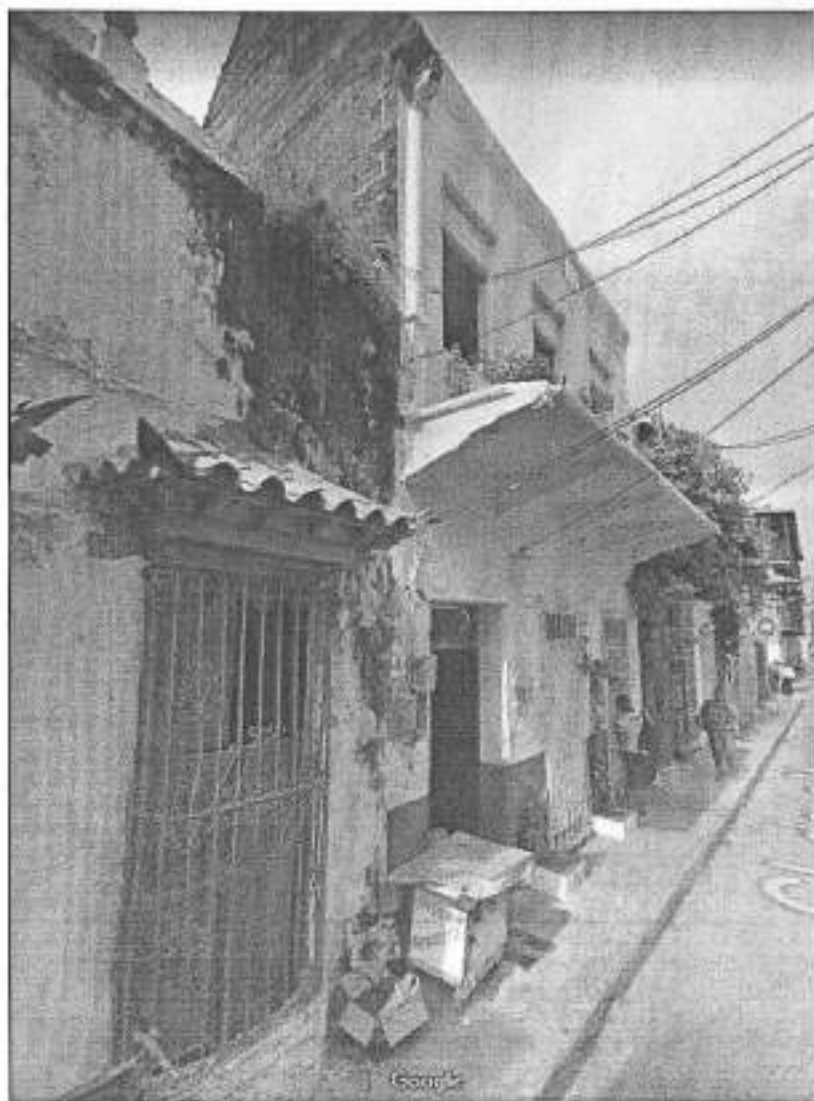
Se adjuntan los siguientes planos:

1. PLANO DE LEVANTAMIENTO Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA FACHADA.
2. PLANO DE LEVANTAMIENTO Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA FUENTE PRD.
3. PLANO DE LEVANTAMIENTO Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA FUENTE EMBUDO.
4. PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE INTERIORES.
5. PLANO DE ALZADA Y CORTES DE ANCHO DE LEVANTAMIENTO Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA.
6. PLANO DE LEVANTAMIENTO Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA CUBIERTA.
7. PLANO DE SECCIONES ARQUITECTÓNICAS DE CORTE 1-4 Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE CORTE 1-4.
8. PLANO DE PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA CORTE 2-2.
9. PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CORTE 1-1 Y PROYECCIÓN ARQUITECTÓNICA DE CORTE 1-1 Y C.C.

Atentamente,


RICARDO SÁNCHEZ PINEDA
Arquitecto Restaurador

PROYECTOS ARQUITECTURALES Y RESTAURACIÓN





Localización de la Manzana

Escala 1:1000

Localización del Predio



Ilustración 2 Foto de segunda crujía posterior



Ilustración 2 Foto de primer piso



Ilustración 4 Foto culata vecina posterior



Ilustración 3 Foto de acceso a trampa



Ilustración 2 Foto balcón de patia central

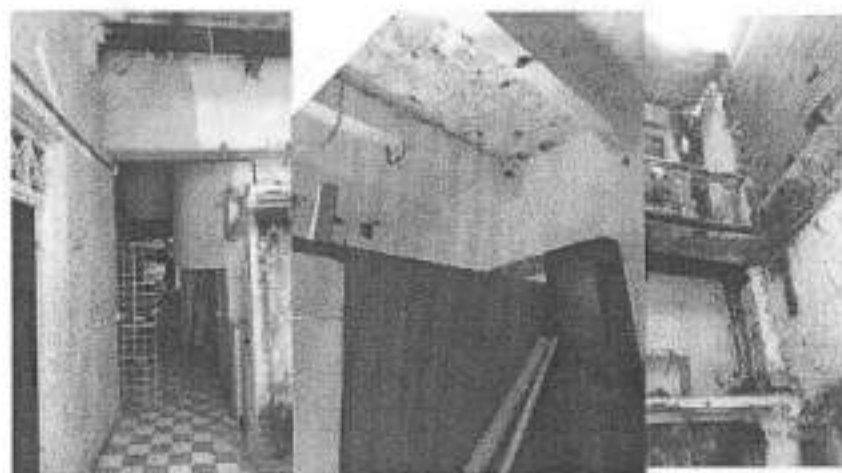


Ilustración 6 Foto pasillo
primer piso



Ilustración 5 Foto balcón
patio central



Ilustración 13 Foto balcón patio central
segundo piso



Ilustración 12 Foto culata lateral
de vecino segundo piso



Ilustración 7 Foto de balcón
patio central



Ilustración 8 Foto de pasillo
hacia traspatio



Ilustración 14 Foto cubierta
existente



Ilustración 15 Interior de cruja
lateral



Ilustración 21 Foto de cuneta lateral posterior de vecino



Ilustración 20 Foto construcción traspatio



Ilustración 24
Foto cuneta lateral de vecino

Ilustración 25
Foto escaleras de acceso segundo piso



Ilustración 23 Foto patio central desde segundo piso



Ilustración 22 Foto corredor segundo piso

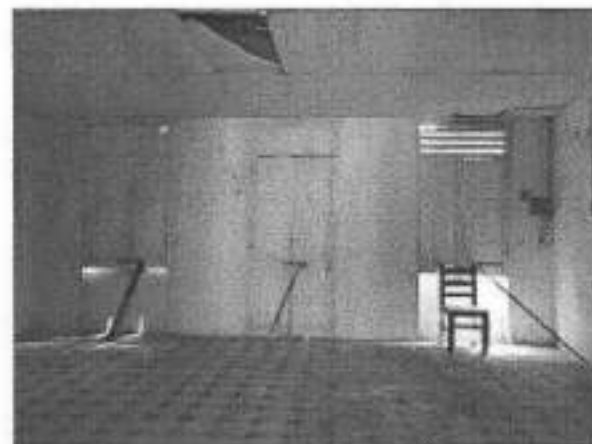
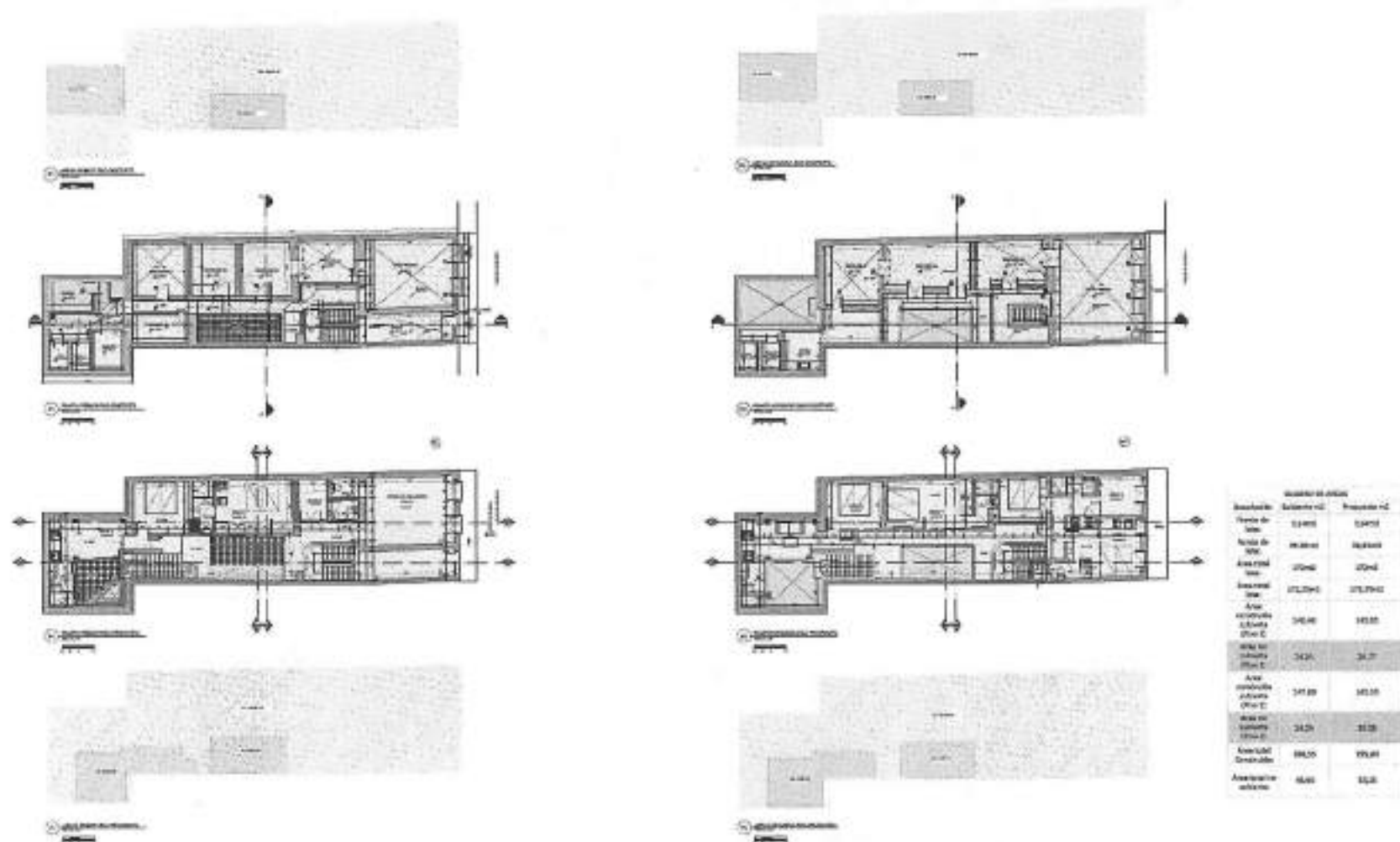
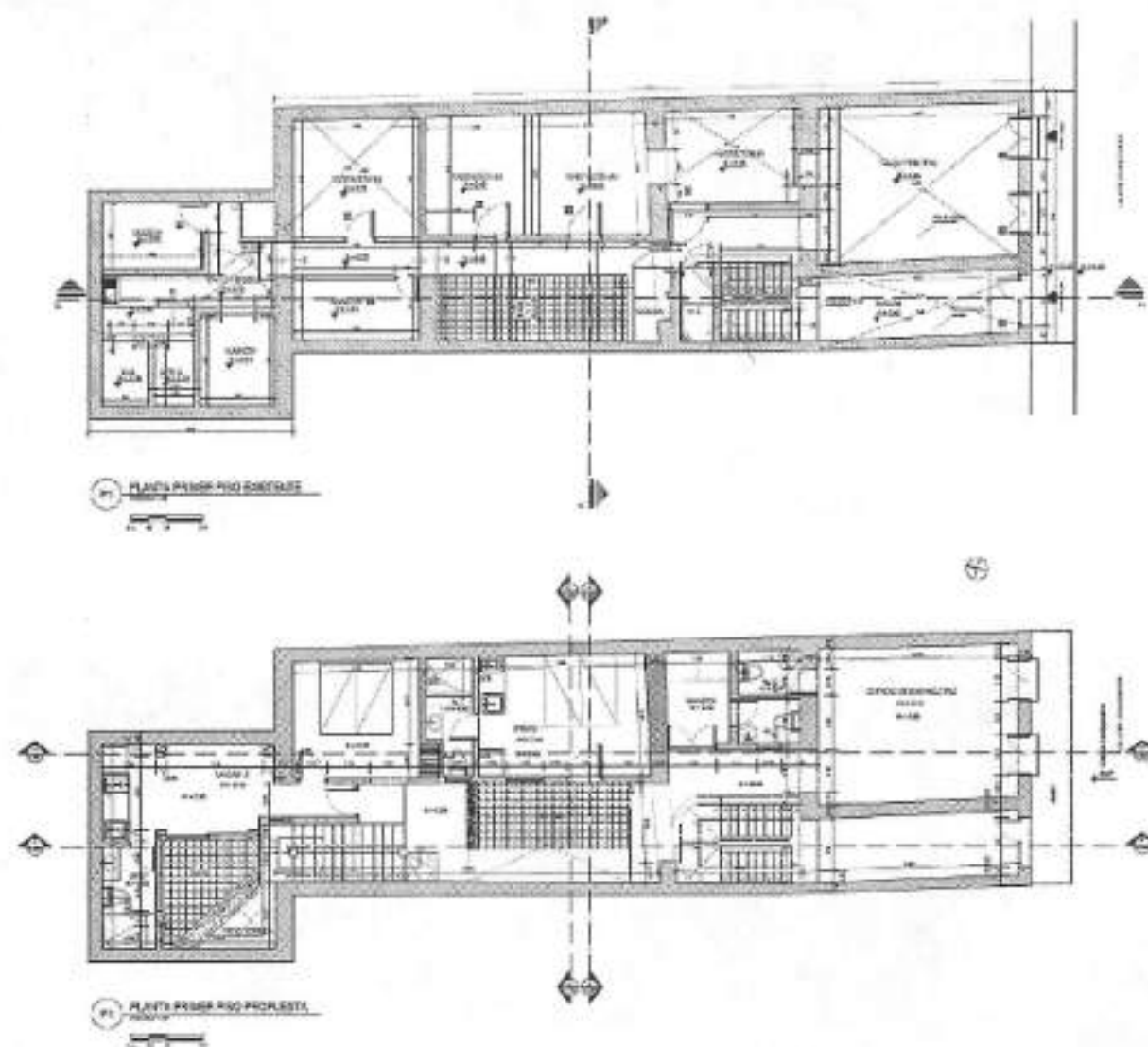
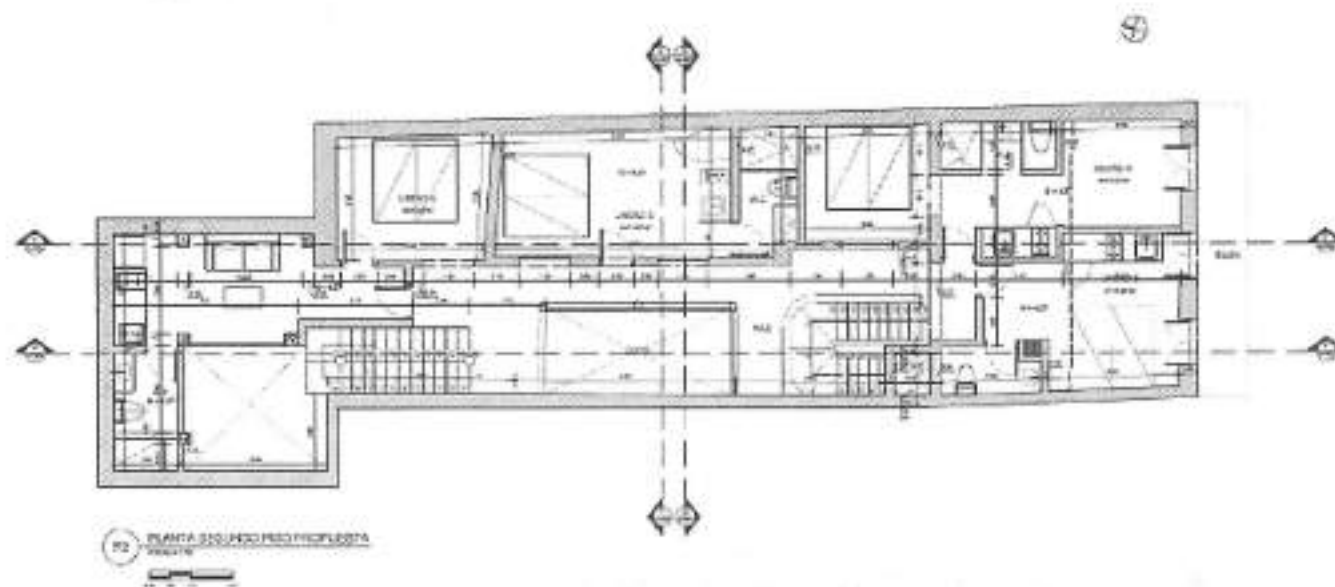
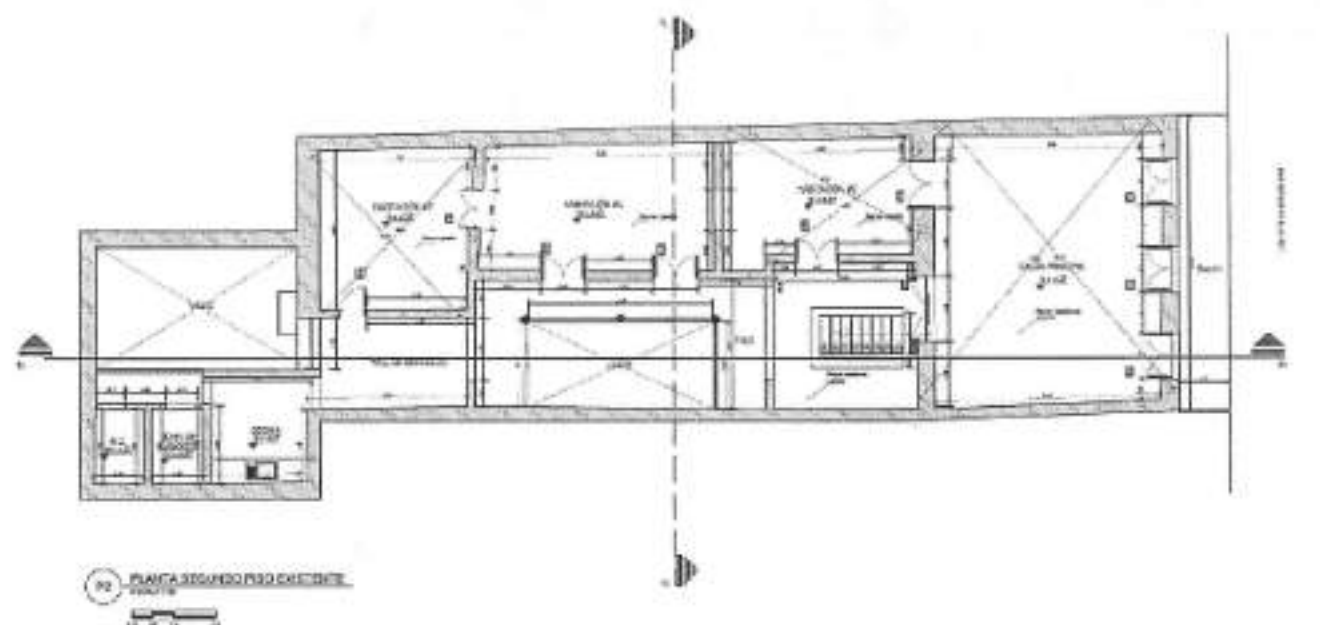
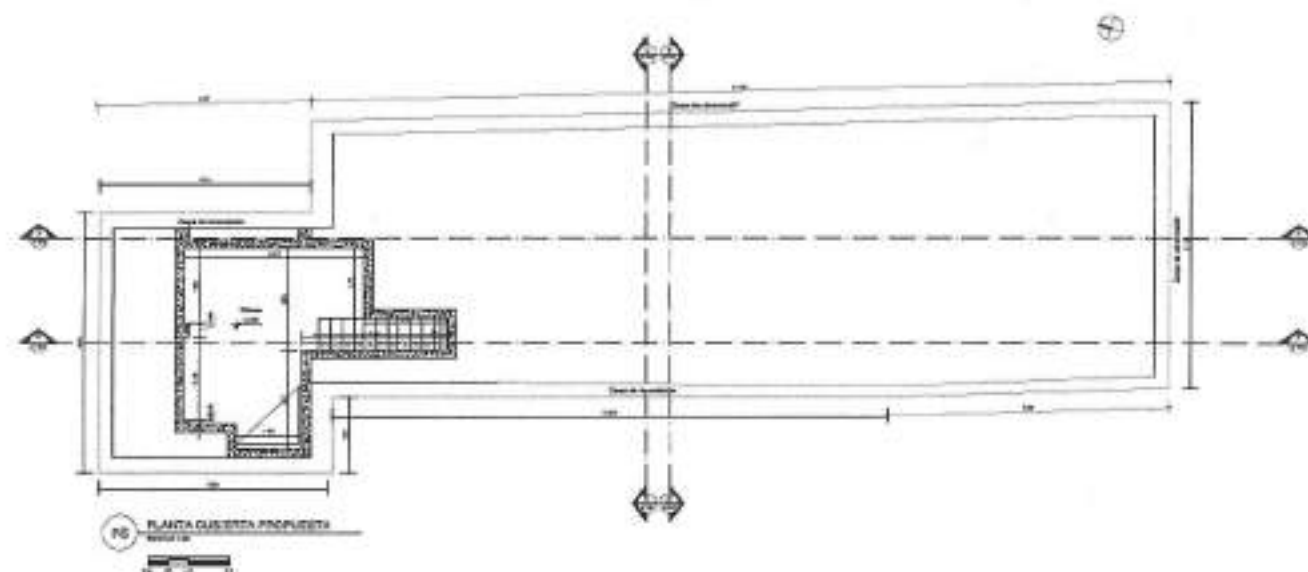


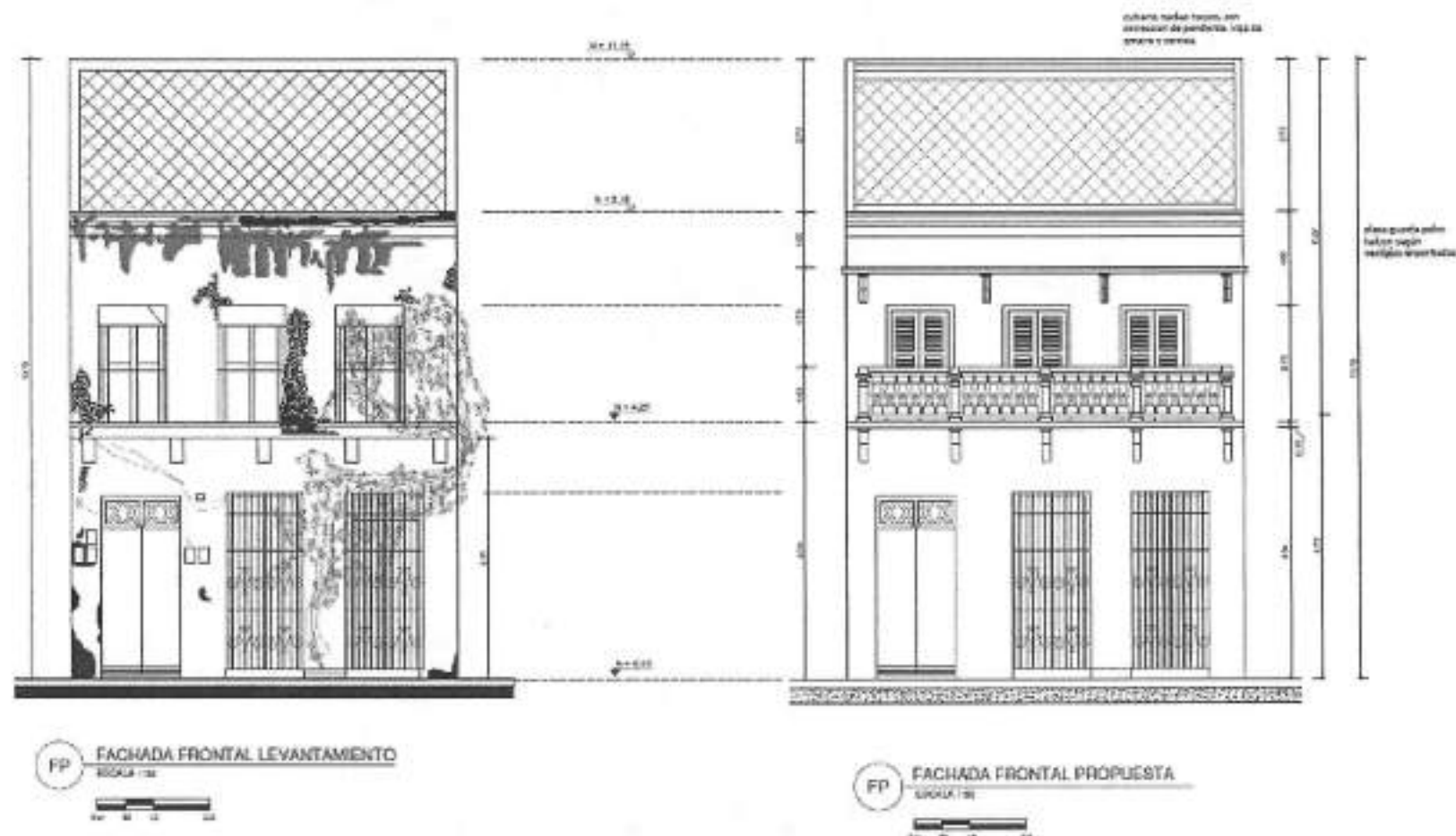
Ilustración 26 Foto interna núcleo básico segundo piso









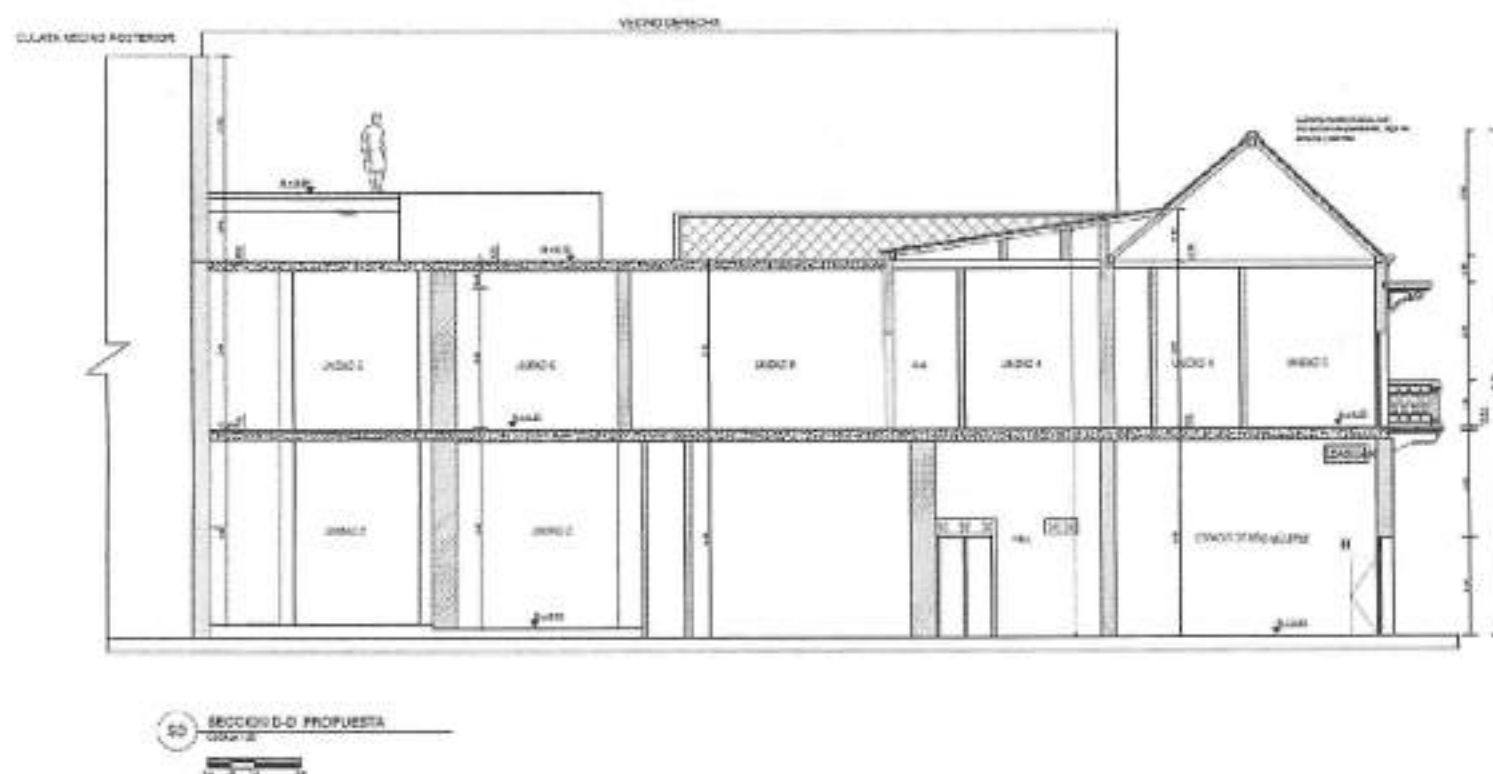


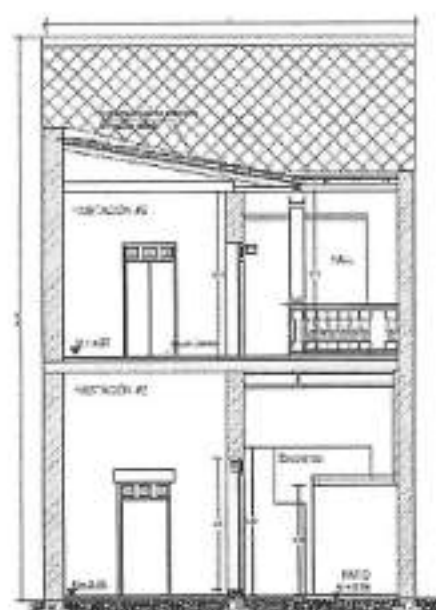


Corte transversal
Escala: 1/20

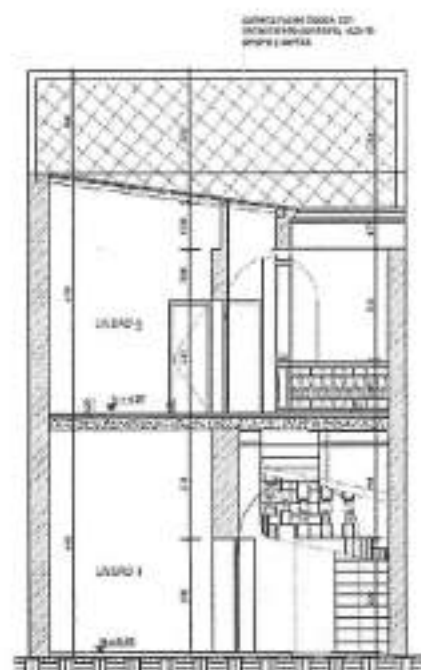


Corte longitudinal
Escala: 1/20

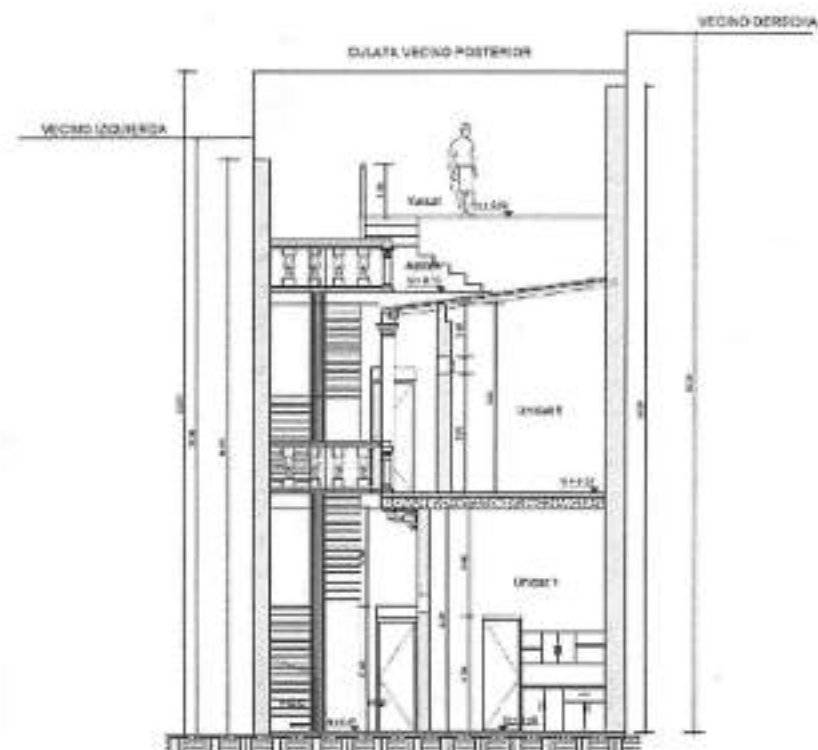




38 SECCION A-A LEVANTAMIENTO
ESCALA 1:50



39 SECCION B-B PROPUESTA
ESCALA 1:50



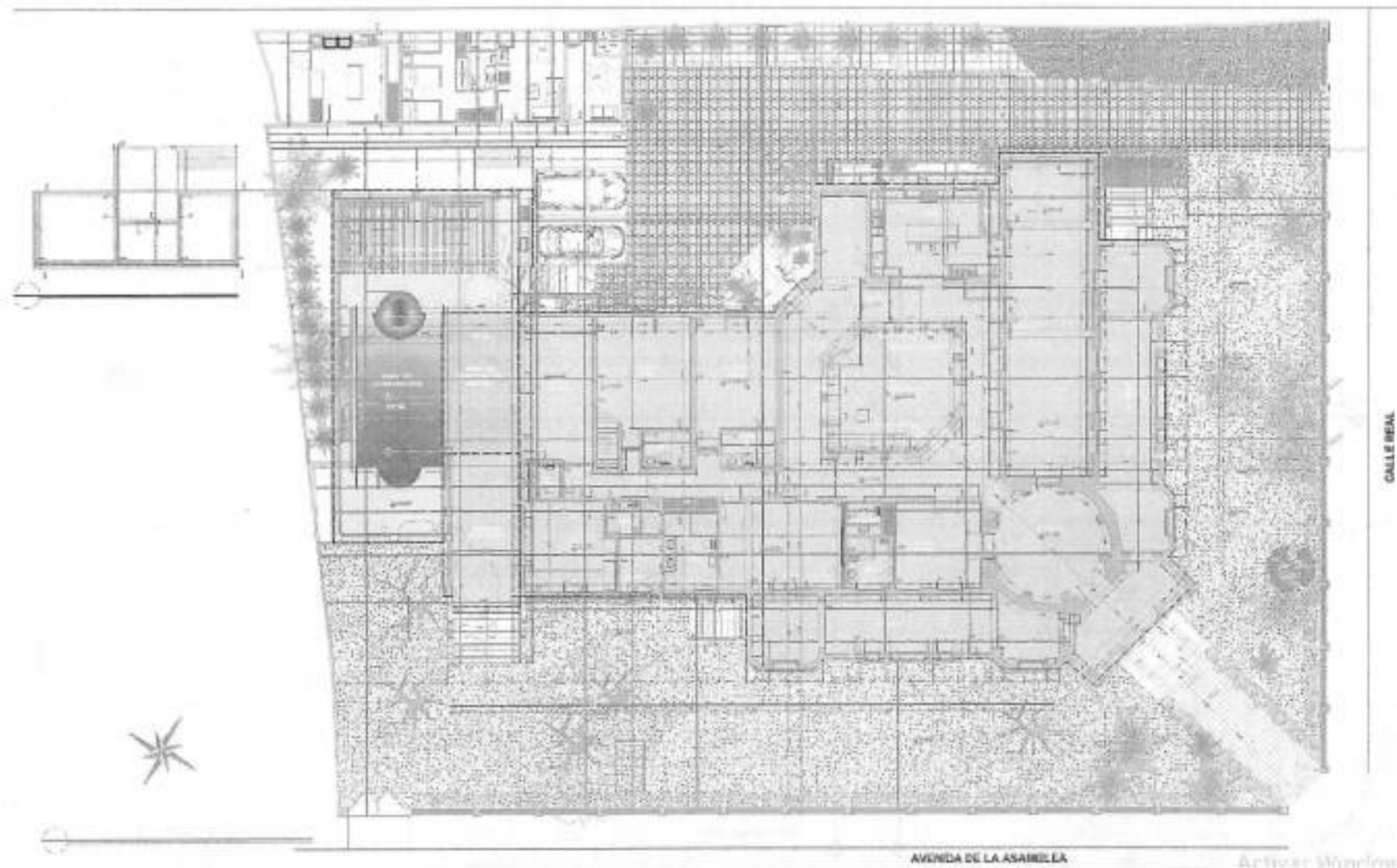
40 SECCION C-C PROPUESTA
ESCALA 1:50



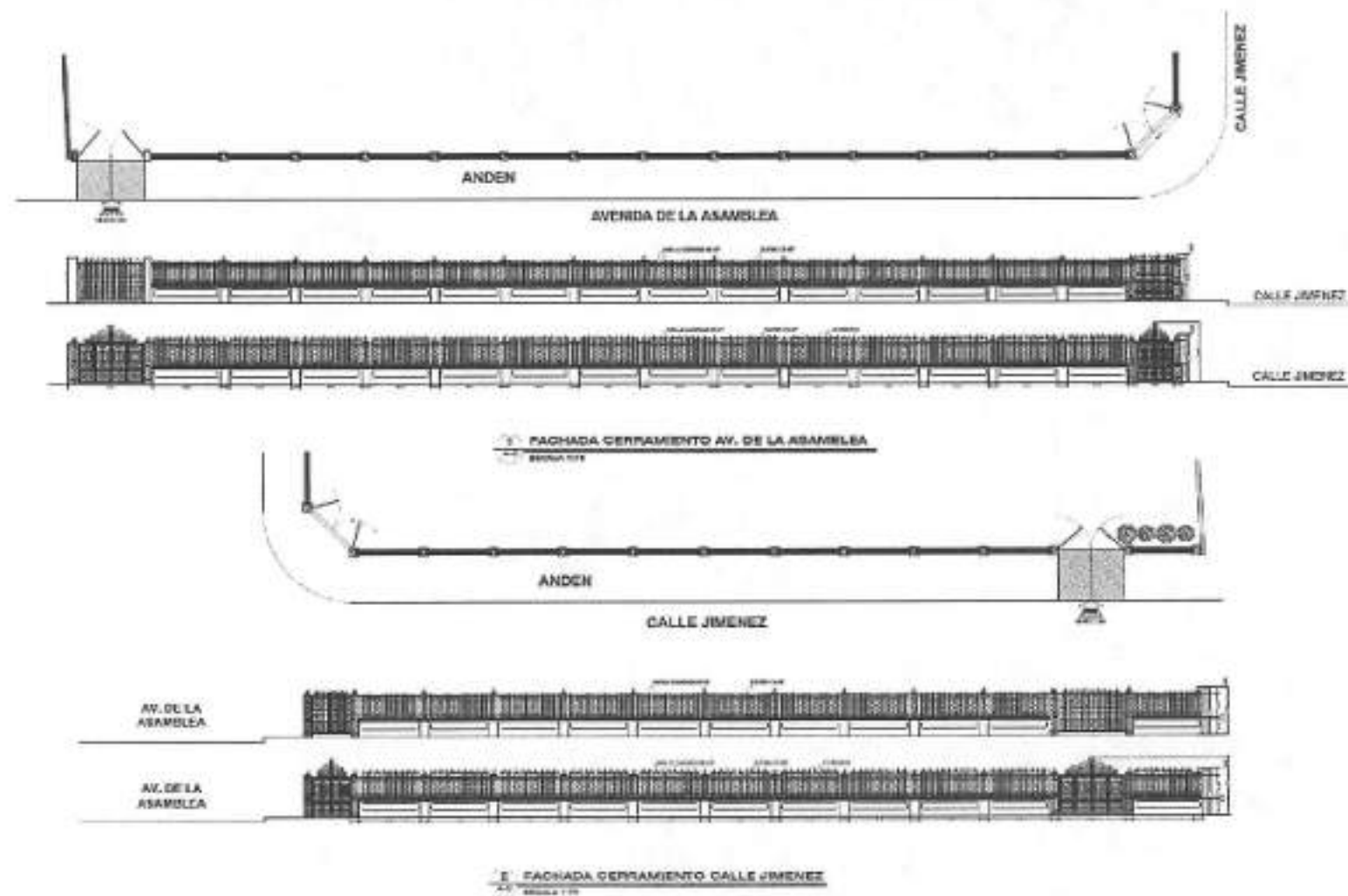
06	OBSERVACIONES DEL COMITÉ
	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17 DE 2022: Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite CONCEPTO DESFAVORABLE para el proyecto CASA MARÍA en Getsemaní , ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación: • <i>El tipo de obra "Acondicionamiento" no se puede confundir con la categoría de intervención "Adecuación". La categoría de intervención Adecuación contempla el tipo de obra Acondicionamiento, el cual no permite la construcción de mezanines para la tipología CASA ALTA POR SOBREELEVACION, sino únicamente para la tipología Casa Alta con Entresuelo (Art. 442 Decreto 0977 de 2001).</i> • <i>Subsanar todas las demás observaciones del comité donde se estudió anteriormente.</i> • <i>Se le solicita a la oficina de la División de Patrimonio realizar visita técnica para constatar el estado del predio y el levantamiento.</i>
	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 04 Con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia SE ABSTIENE DE EMITIR UN CONCEPTO acerca del PROYECTO CASA LA MARÍA EN GETSEMANÍ OBSERVACIONES. Por lo tanto queda aplazado hasta tanto se realice la visita de inspección. De manera muy respetuosa el Comité Técnico en relación al presente proyecto, hace las siguientes OBSERVACIONES: - Se encontraron aparentes inconsistencias en el levantamiento de la fachada con las fotografías suministradas - Se recomienda hacer una visita técnica por parte de los técnicos de la División de Patrimonio del IPCC, por lo tanto queda aplazado hasta tanto se realice la visita de inspección.

07	CASA POMBO MANGA	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0011469.
	LOCALIZACIÓN	MANGA CLLE DE LA ASAMBLEA CON AVDA JIMÉNEZ Y ARAÚJO ESQUINA C26 #21-18
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA
	SOLICITANTE	YOHNNY CAMACHO BARRIOS
	PROFESIONAL RESPONSABLE	ORLEYN YESID HERNANDEZ FRANCO
	CORREO ELECTRÓNICO	yohnnyenrique@gmail.com
	TELEFONO FIJO	3014006961
	TIPOLOGIA	VILLA REPUBLICANA TIPO V1
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	RESIDENCIAL TIPO D
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	0101780013000
	AREA CONSTRUIDA	186,00 MT (MIDAS)
	NORMAS LEGALES	NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES (8ª PARTE POT) ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante. ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como: Cambio de la distribución espacial interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán, vestíbulos, y anteceras, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanina en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.
	DOCUMENTOS LEGALES	• Escrituras • Certificado de libertad y tradición

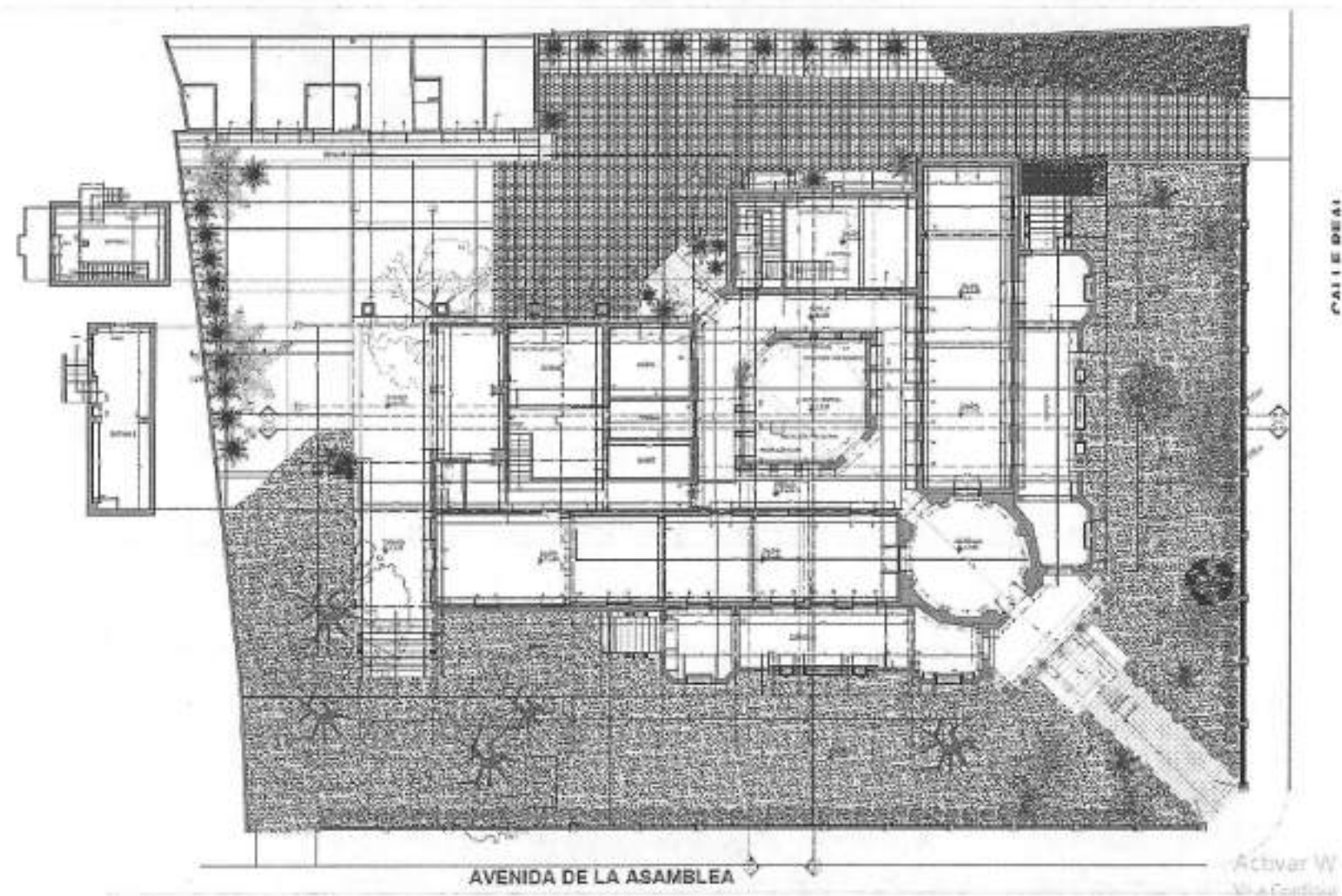
EMPLAZAMIENTO



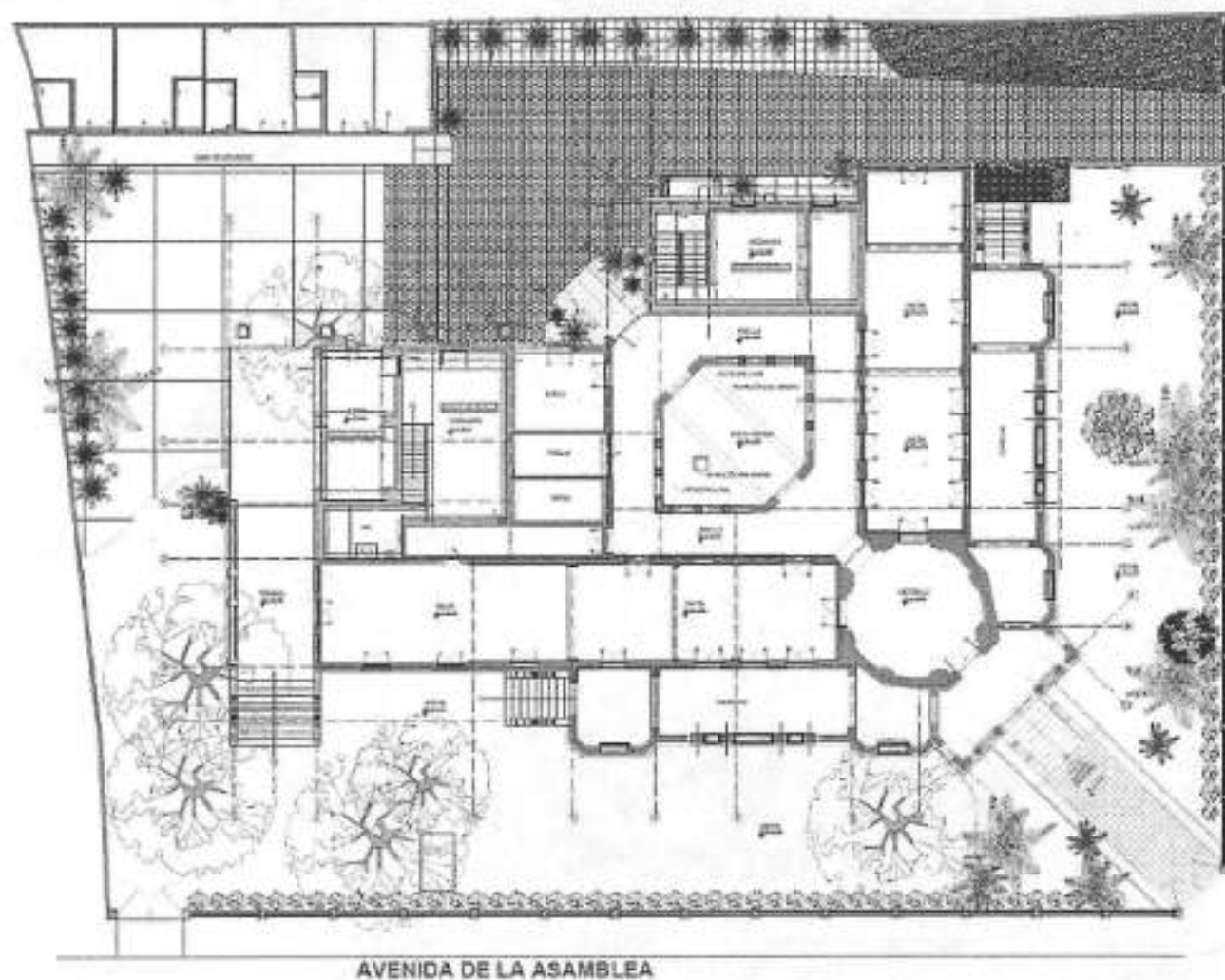
CERRAMIENTO



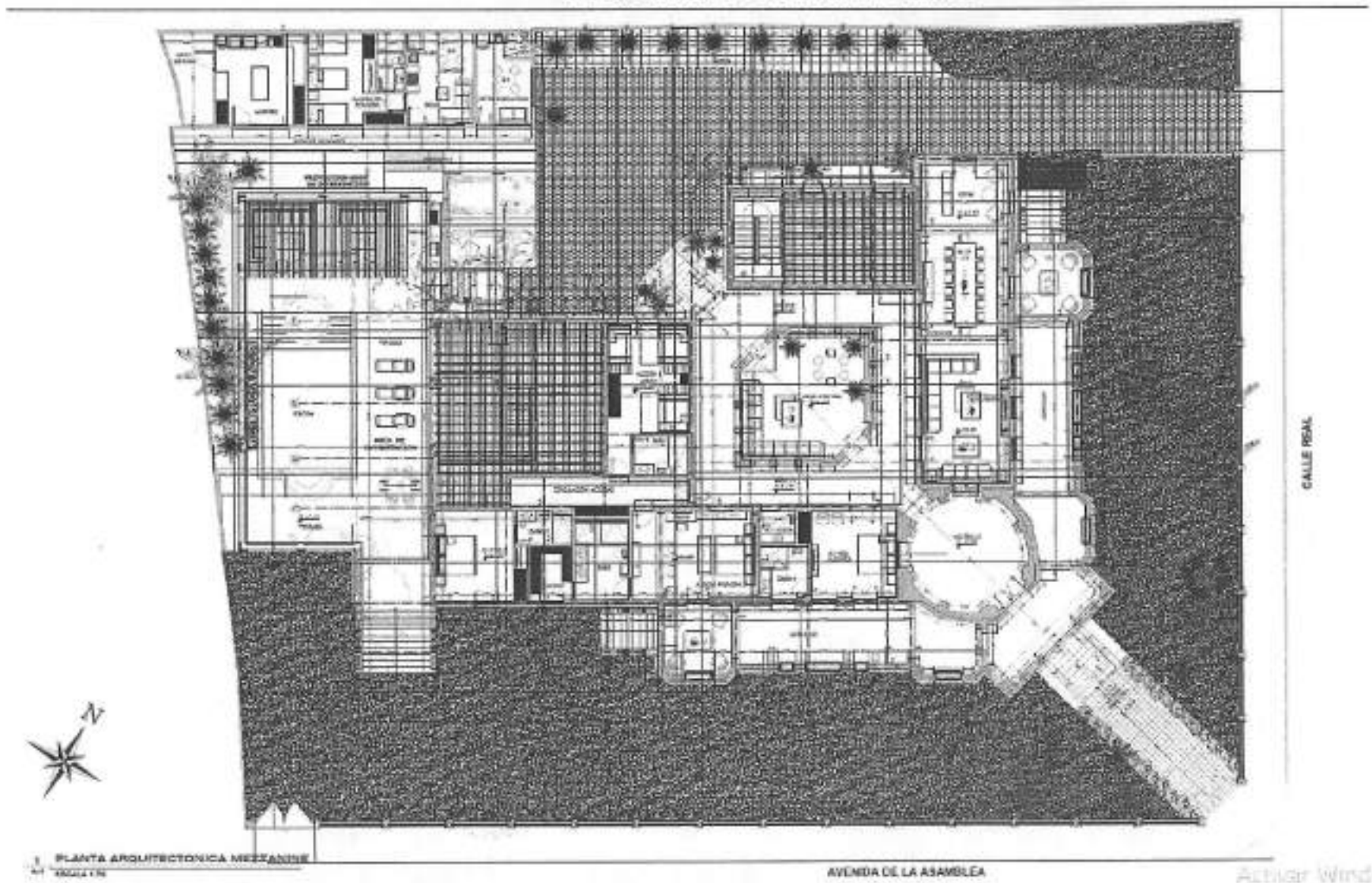
PLANTA LEVANTAMIENTO



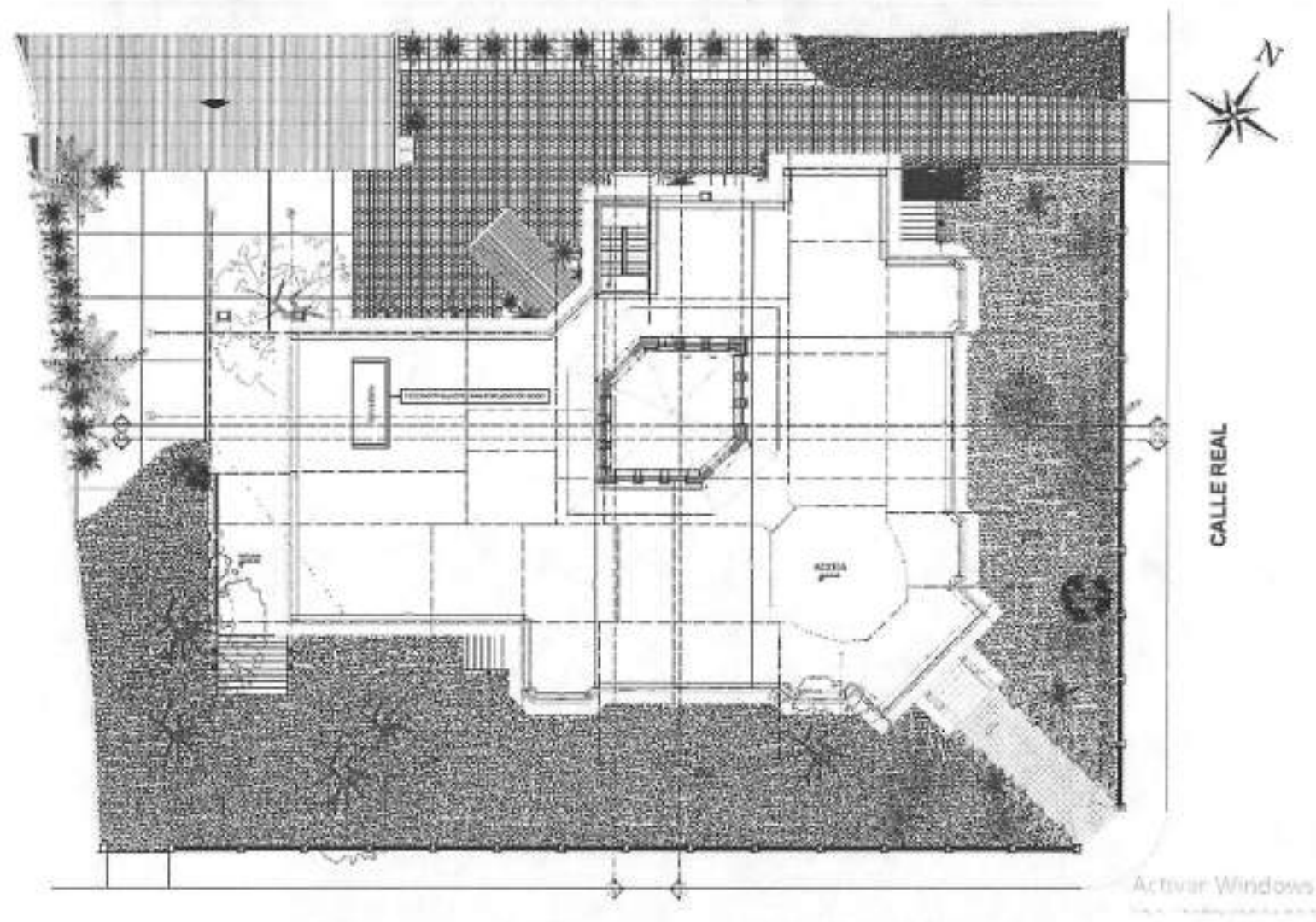
PLANTA LEVANTAMIENTO MEZZANINE



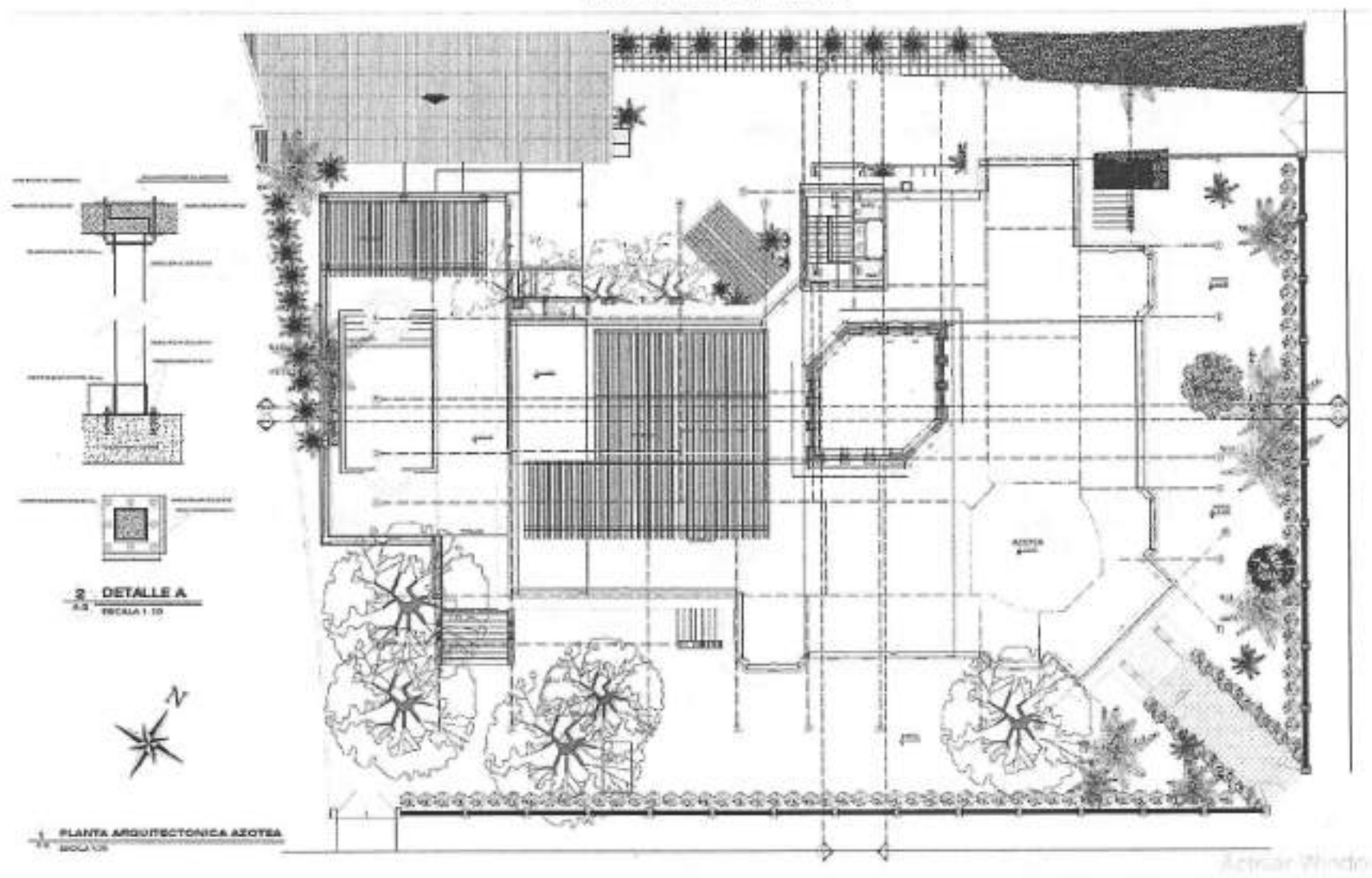
PLANTA PROPUESTA MEZZANINE



AZOTEA LEVANTAMIENTO



AZOTEA PROPUESTA

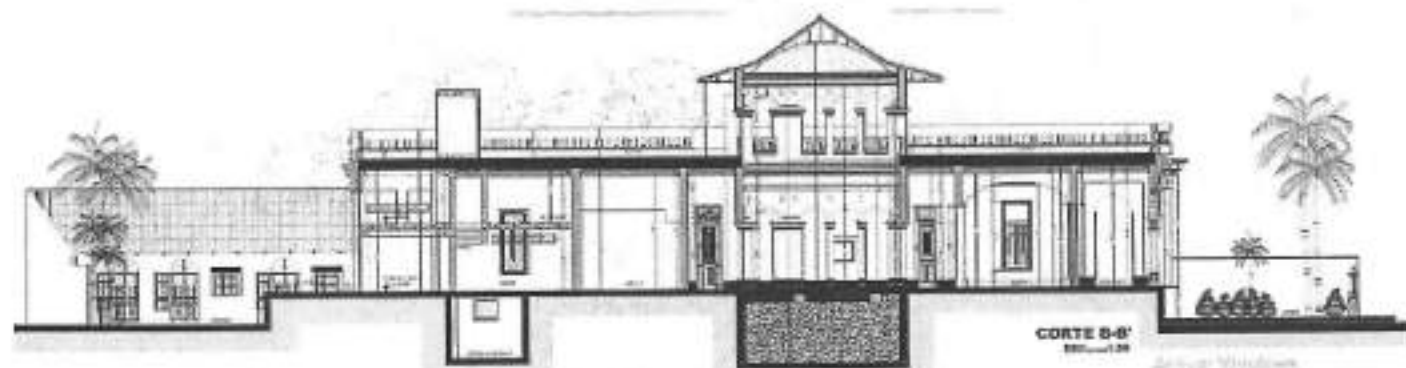




LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



CORTE LEVANTAMIENTO

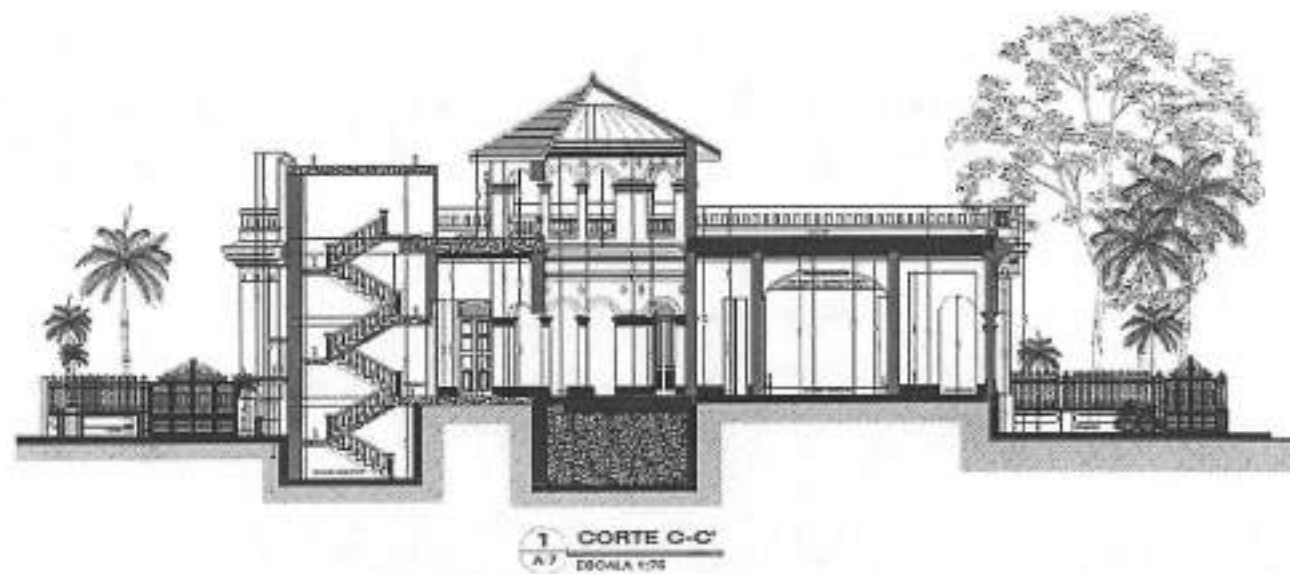


CORTES DE PROPUESTA

PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



LEVANTAMIENTO



1 FACHADA OESTE
BRIGADA 119

PROPUESTA



FACHADA OESTE
BRIGADA 119



2 FACHADA NORTE
BRIGADA 119



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

FACHADA SUR
ELEVACIONFACHADA ESTE
ELEVACIONFACHADA ESTE
PROPUESTAFACHADA SUR
ELEVACIONFACHADA SUR
PROPUESTA

De manera muy respetuosa el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, de acuerdo a los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan, hace las siguientes OBSERVACIONES:

- LAS PÉRGOLAS, DEBEN SER DESMONTABLES Y RETRÁCTIL,
- LA LECTURA DE LA CUBIERTA DEBE MANTENER LOS ÁNGULOS Y LAS INCLINACIONES DE LA PROPUESTA ORIGINAL.
- NO SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS BAÑOS, POR LO TANTO SE DEBEN DESMONTAR LOS BAÑOS.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia **APLAZA** el **PROYECTO CASA POMBO MANGA**. hasta tanto se realice la revisión del proyecto inicialmente aprobado.

08	HOTEL BRONCEMAR	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0016095
	LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE DE LA AGUADA #25-18
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JOSE MANUEL MARTINEZ
	SOLICITANTE	JAVIER ENRIQUE ACEVEDO CC. 79.266.998
	PROFESIONAL RESPONSABLE	JAVIER ENRIQUE ACEVEDO
	CORREO ELECTRÓNICO	jacevedo@ja-construcciones.com
	TELEFONO FIJO	3157386466
	TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0148-0001-000 (MIDAS)
	MATRICULA	060-32782 (MIDAS)
	AREA CONSTRUIDA	713.00 m2
	NORMAS LEGALES	Art 436 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que estén aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. <u>No se permiten obras de ampliación.</u> Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. <u>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</u>
	DOCUMENTOS LEGALES	• Escrituras • Certificado de libertad y tradición

11. REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL



23



24

9. EVOLUCION ARQUITECTONICA DEL INMUEBLE

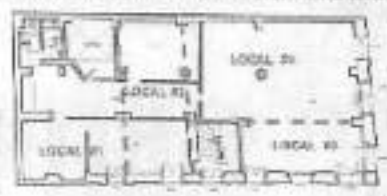
Según los planos de los planos arquitectónicos de la Oficina de Cartografía de Bogotá, se puede observar que el inmueble era un lote de esquina de la calle de la Aguada y la calle de la Larga, con fachadas en ambas direcciones.



Cajero de la vivienda de una sola planta



El plano de la casa de una sola planta, con una fachada hacia la calle de la Aguada y la calle de la Larga, muestra la distribución de los espacios interiores, incluyendo un zaguán, un salón o uno o varios locales, un vestíbulo, patio, alcobas y servicios.



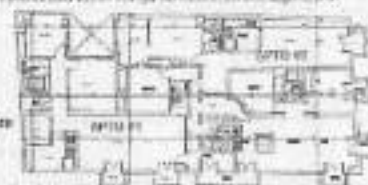
PLANTA PRIMER PISO

El plano de la casa de una sola planta, con una fachada hacia la calle de la Aguada y la calle de la Larga, muestra la distribución de los espacios interiores, incluyendo un zaguán, un salón o uno o varios locales, un vestíbulo, patio, alcobas y servicios.



PLANTA SEGUNDO PISO

Un tercer plano se muestra de la vivienda, con una fachada hacia la calle de la Aguada y la calle de la Larga, mostrando la distribución de los espacios interiores, incluyendo un zaguán, un salón o uno o varios locales, un vestíbulo, patio, alcobas y servicios.



PLANTA TERCER PISO



FACHADA CALLE DE LA AGUADA

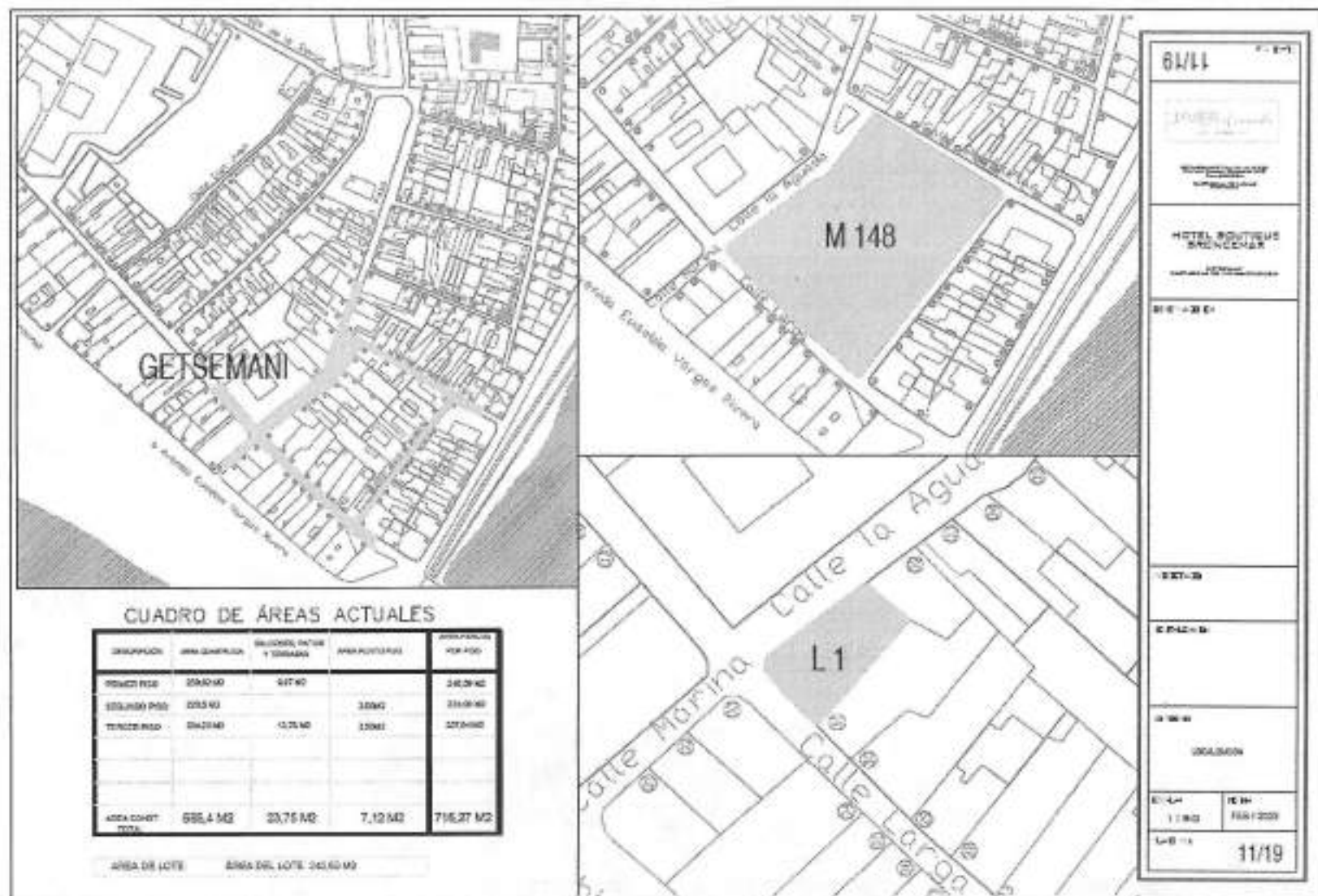


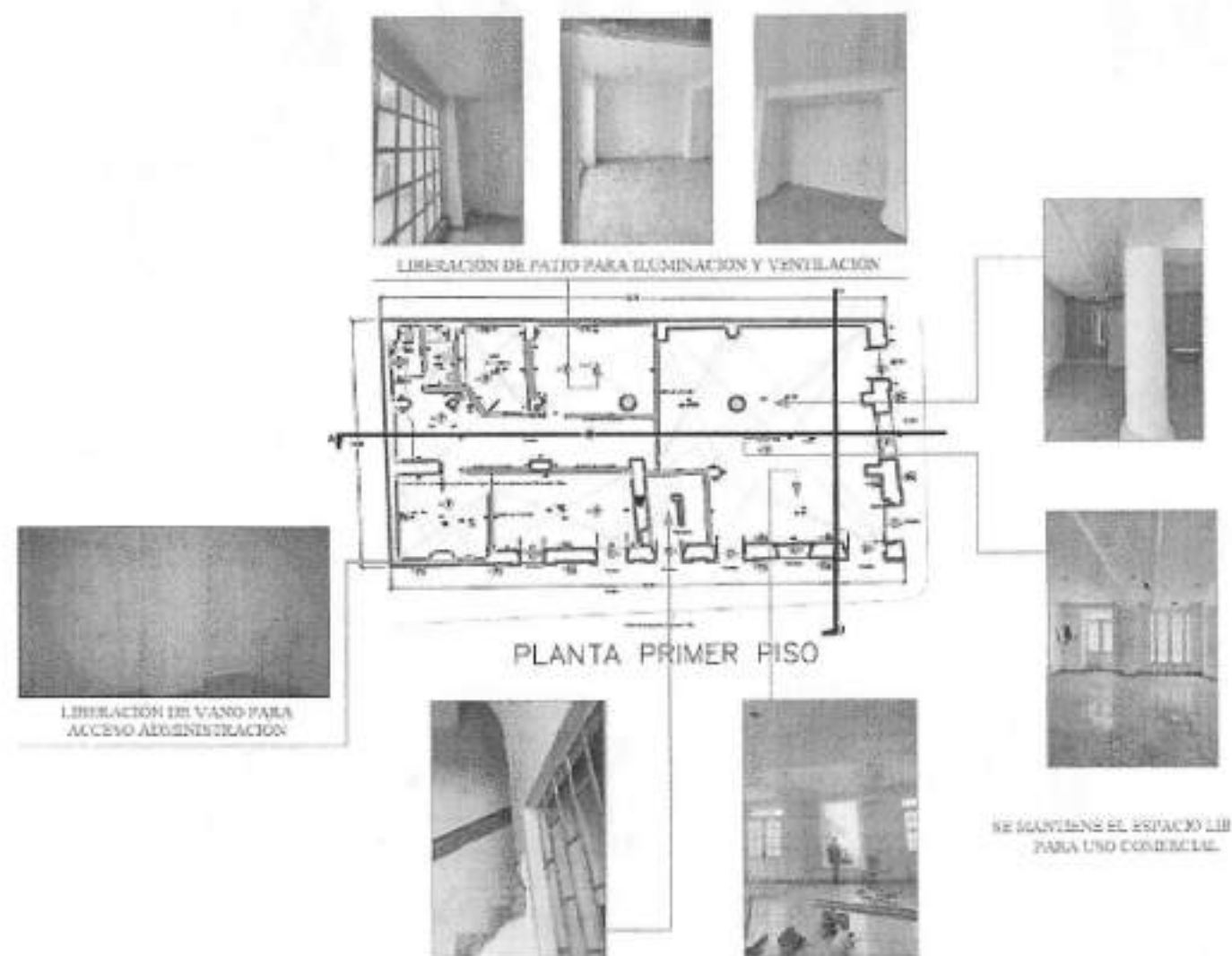
FACHADA CALLE DE LA LARGA

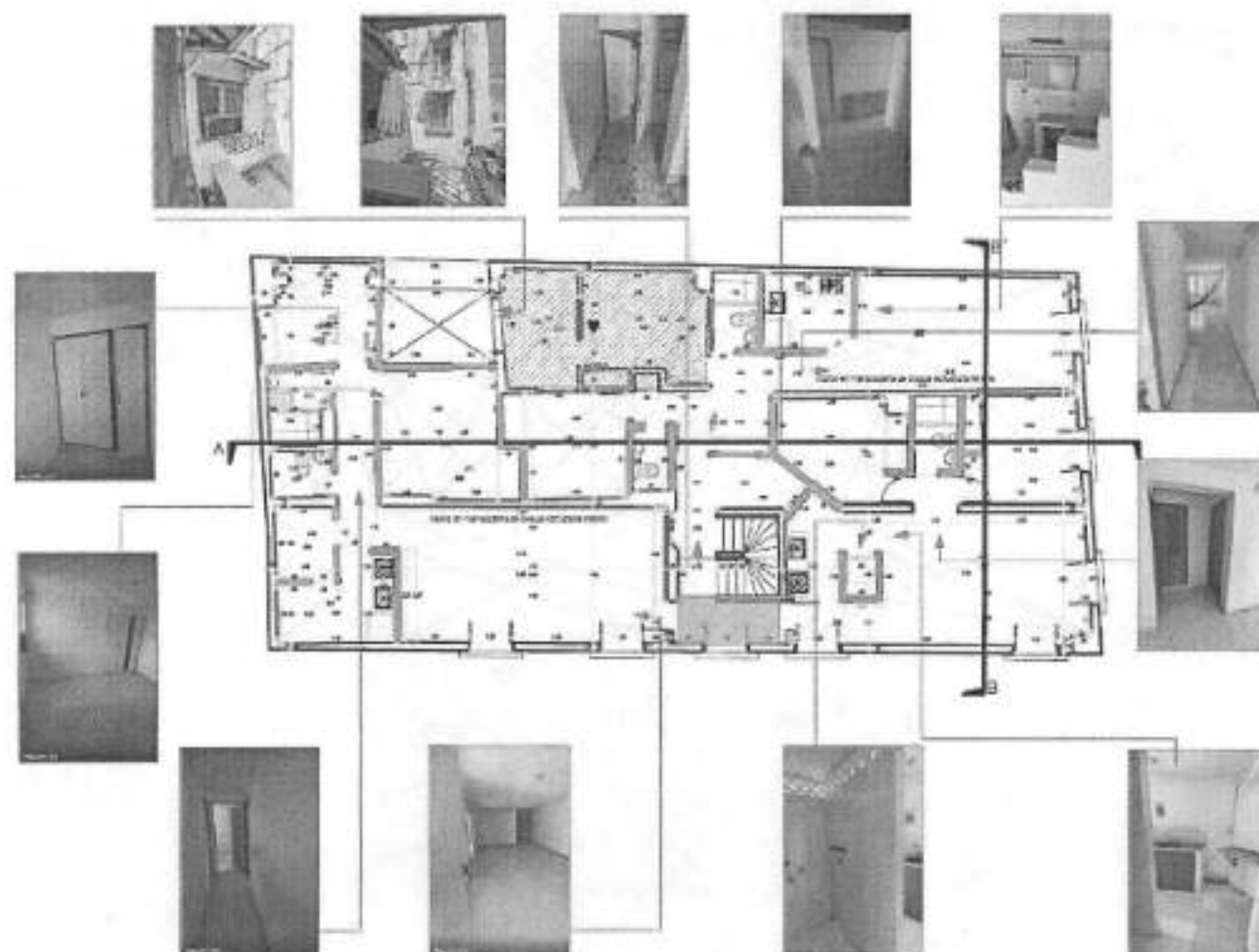
b. MORFOLOGIA DEL INMUEBLE.

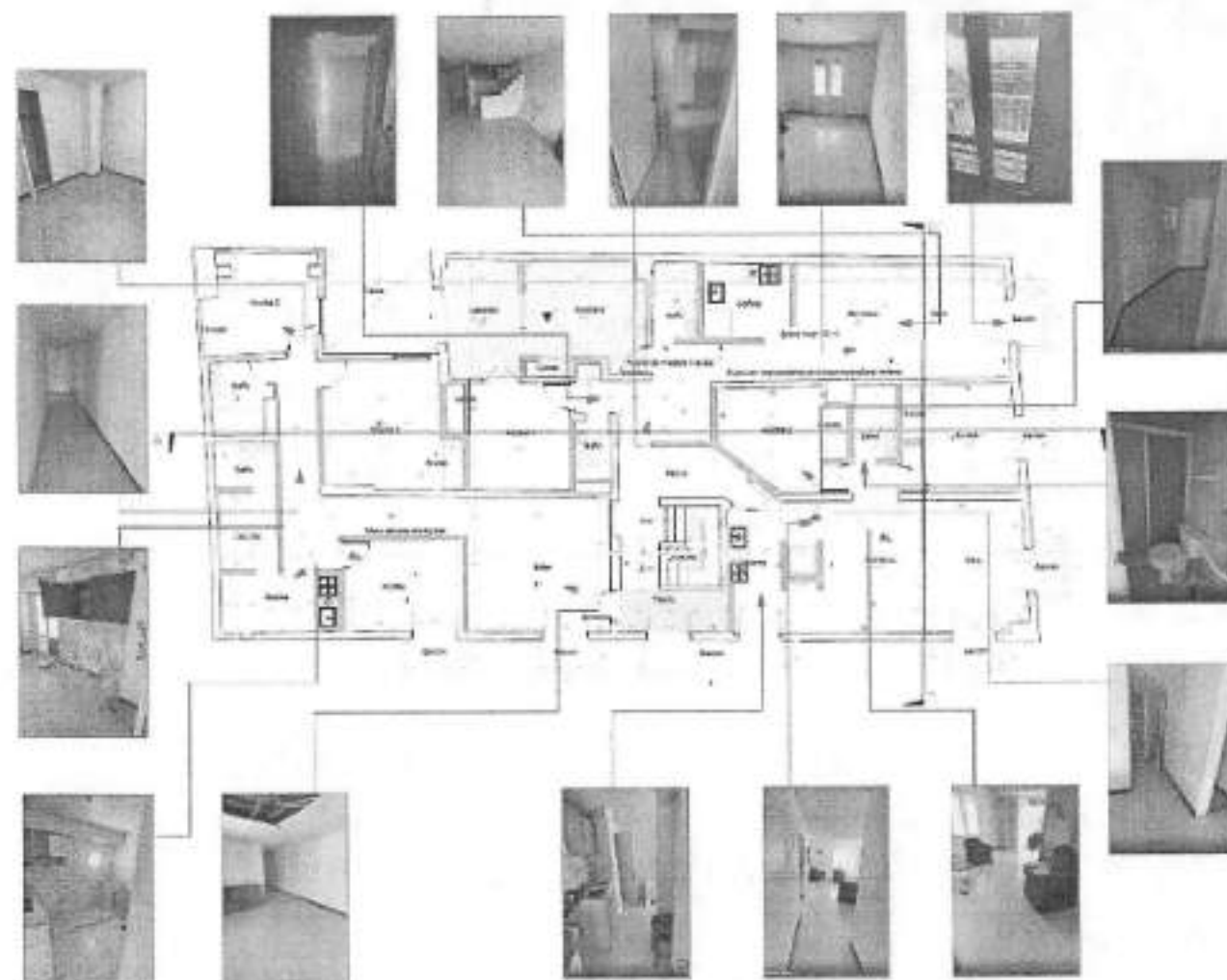
Como sabemos este inmueble comenzó como una casa baja, con entrada sobre la calle de la Aguada, sus espacios serían un zaguán, un salón o uno o varios locales, vestíbulo, patio, alcobas y servicios, por estar ubicada en un lote de esquina, su conformación de muros debió de ser una tipología en "L", con fachadas hacia las calles Larga y la Aguada; el local comercial o locales estarían sobre la calle Larga, por su aproximada con el puerto de Cartagena.

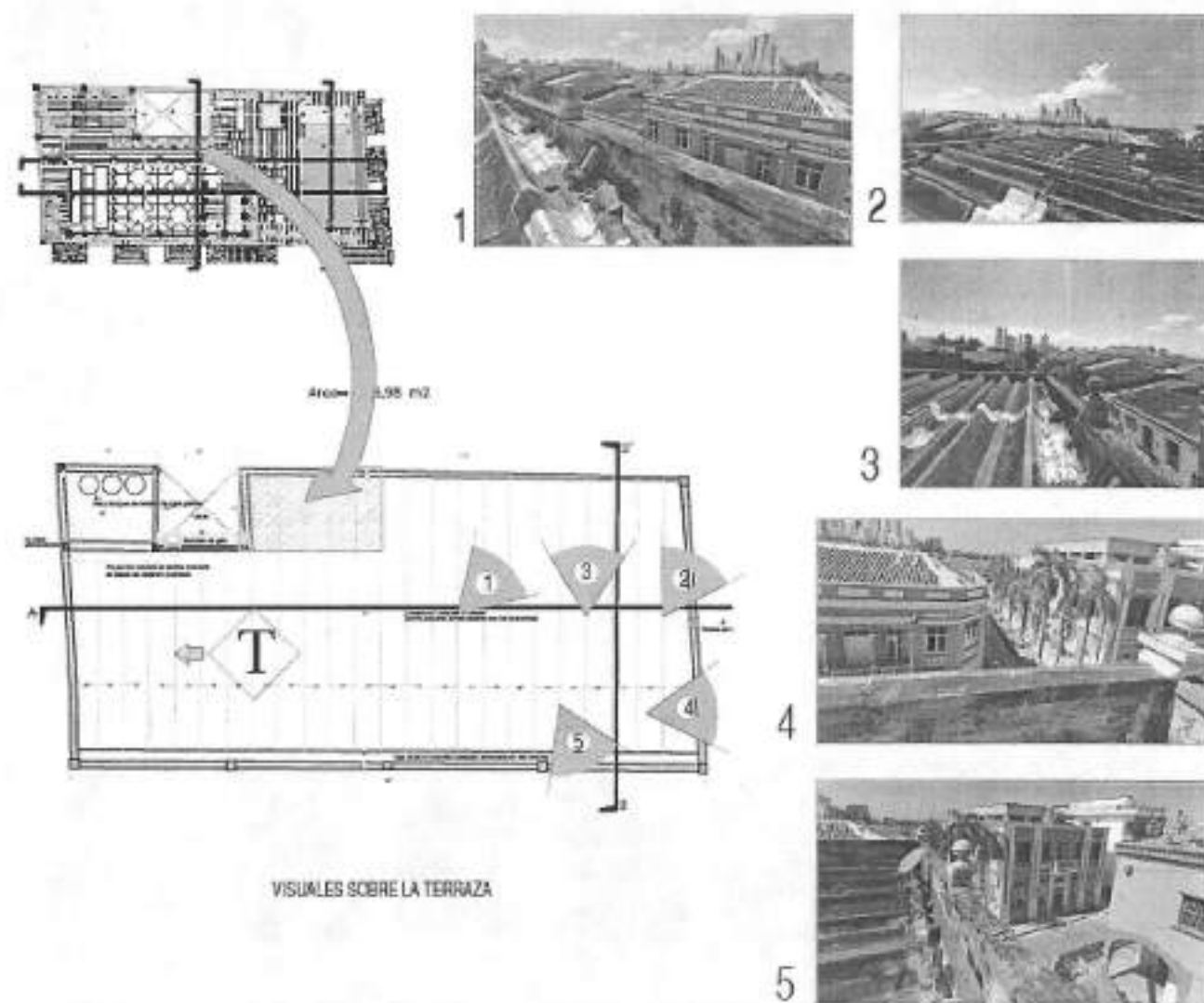
Pero con la reconstrucción del inmueble realizada por el Sr. Oregio Baldonado G. esta tipología fue suprimida, por un edificio contemporáneo, con locales en el primer piso y apartamentos en el segundo y tercer piso.











FACHADA CALLE LA AGUADA

LIBERACION DE VANOS DE
FACHADA TAPIADOSPROPUESTA UNIFICACIÓN DE
BALCÓN EN ESQUINA

SE CONSERVA LA TIPOLOGÍA Y POSICIÓN
DE ELEMENTOS SALVO PROPUESTA DE
BALCÓN DE ESQUINA

FACHADA CALLE LARGA



NORMATIVIDAD

Tipología: R

Categoría de Intervención: A

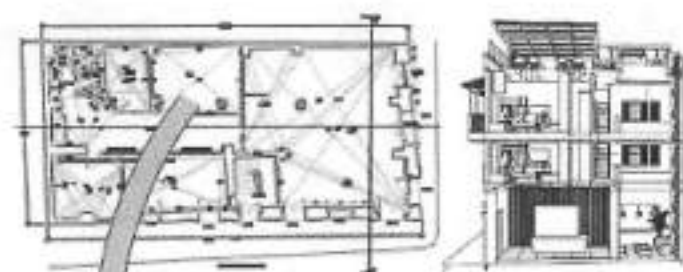
Usos: Mixto

PROPUESTA

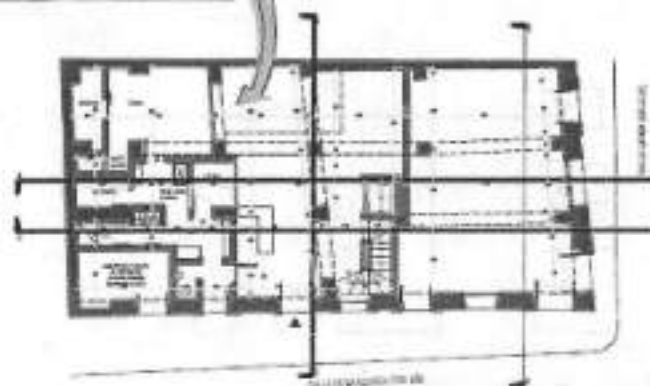
Intervención: Acondicionamiento

CONSIDERACIONES: La propuesta esta enmarcada dentro de las obras de acondicionamiento y recuperación, a nivel de fachada propone la recuperación de vanos de fachada tapiados según las imágenes mostradas a su vez propone una unificación del balcón que se encuentra en la esquina sin modificar los vanos existentes. La propuesta contempla el acondicionamiento de la terraza proponiendo una piscina y una pérgola y zonas verdes.

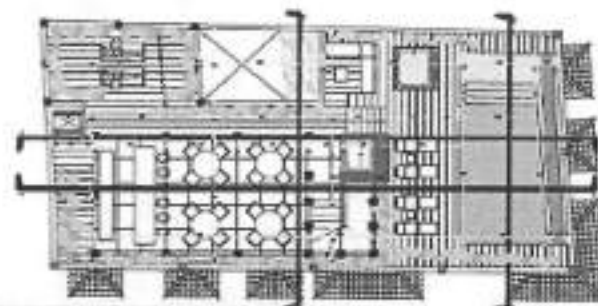
En el interior del inmueble propone la recuperación de un patio tapiado, instalación de un ascensor y modifica la distribución espacial del inmueble para generar habitaciones en el segundo nivel.

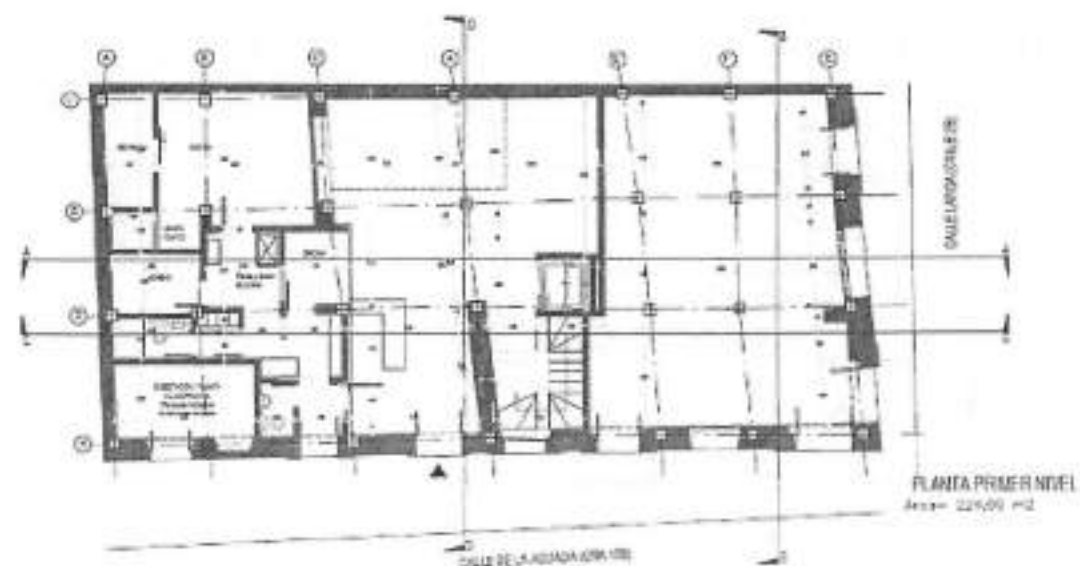
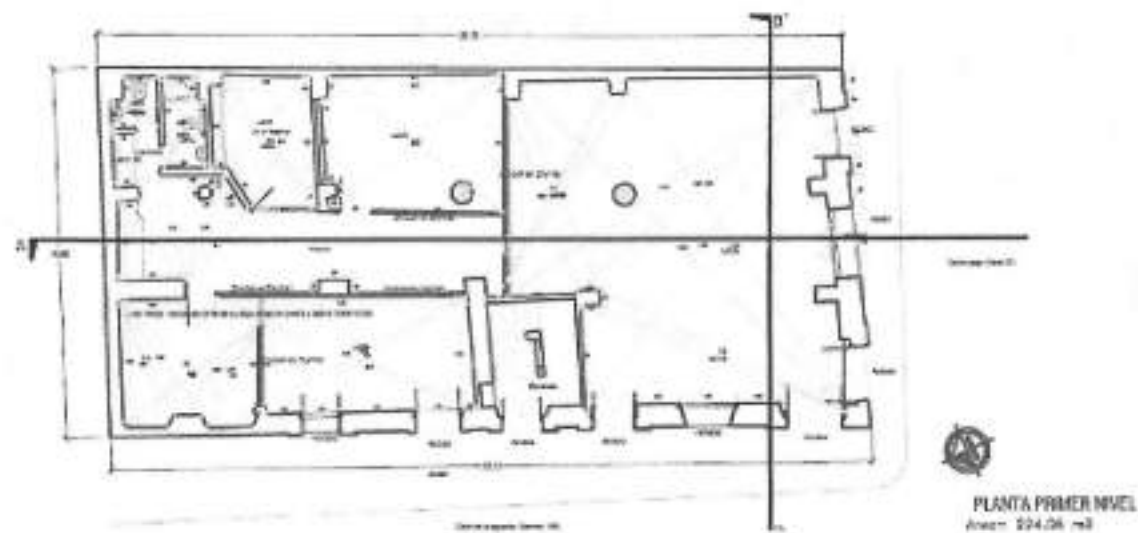


RECUPERACION DE PATIO TAPIADO PARA
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

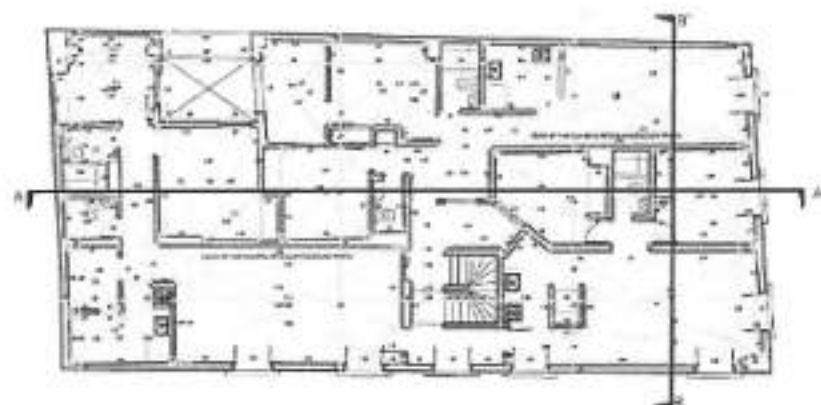
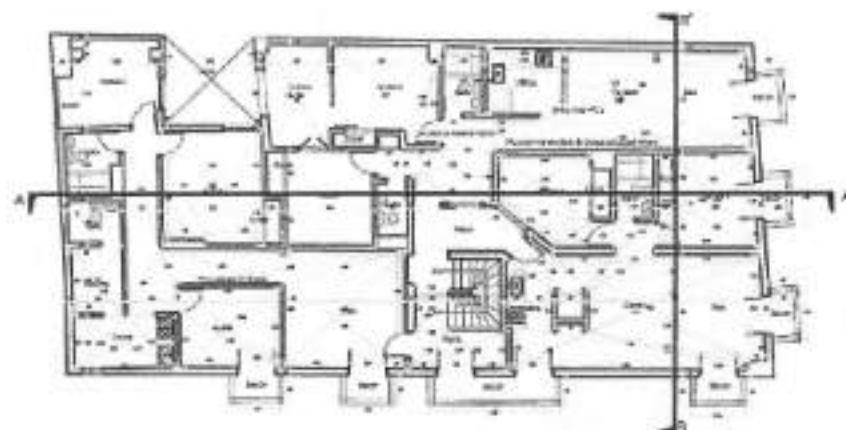


PROPUESTA PARA
TERRAZA

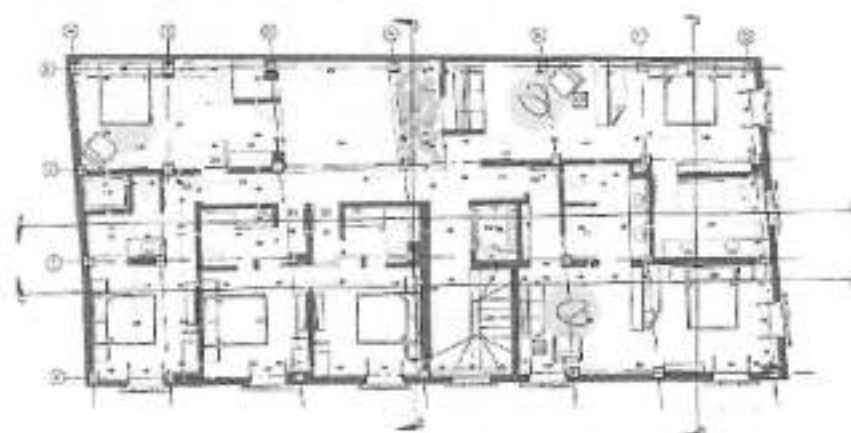
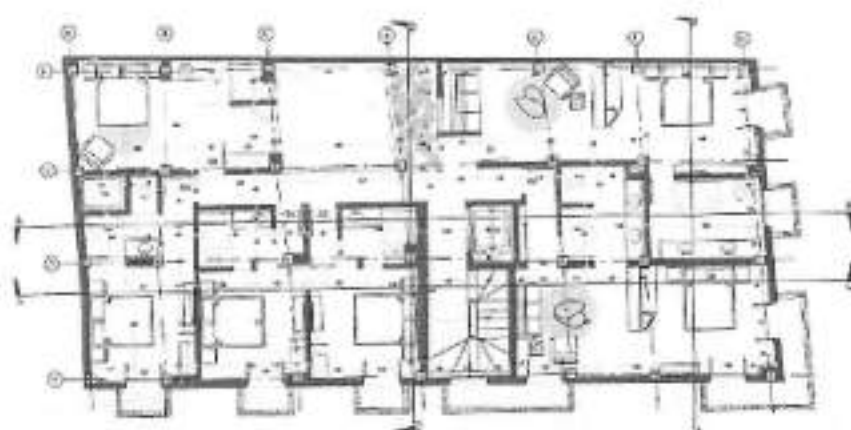




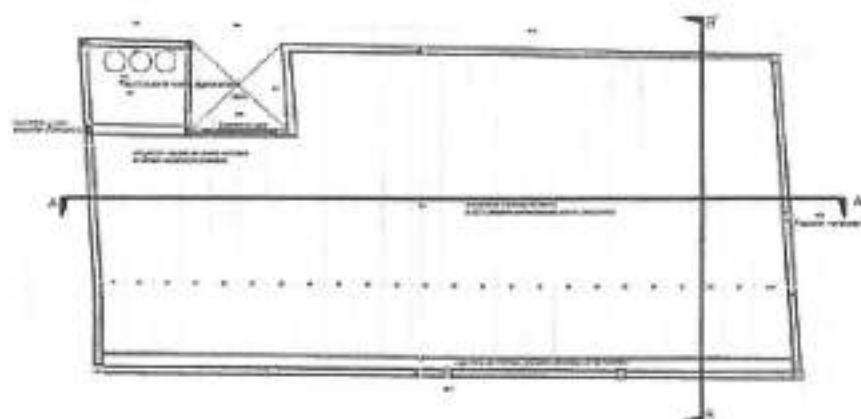
LEVANTAMIENTO

PLANTA SEGUNDO NIVEL
Área: 224,00 m²PLANTA TERCER NIVEL
Área: 226,35 m²

PROPUESTA

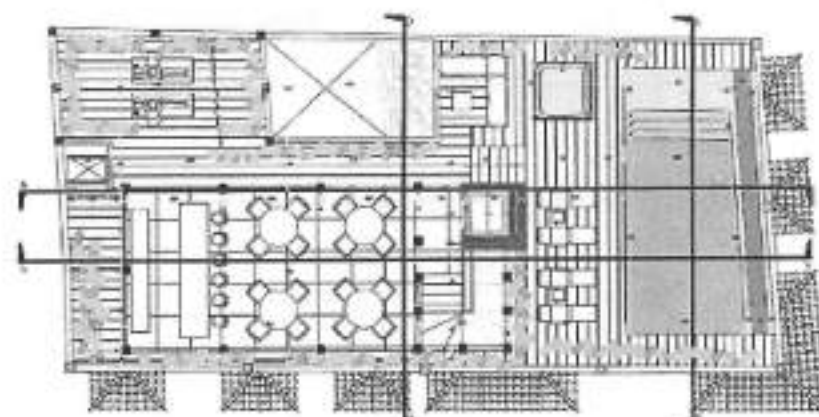
PLANTA SEGUNDO NIVEL
Área: 224,00 m²PLANTA TERCER NIVEL
Área: 226,35 m²

LEVANTAMIENTO

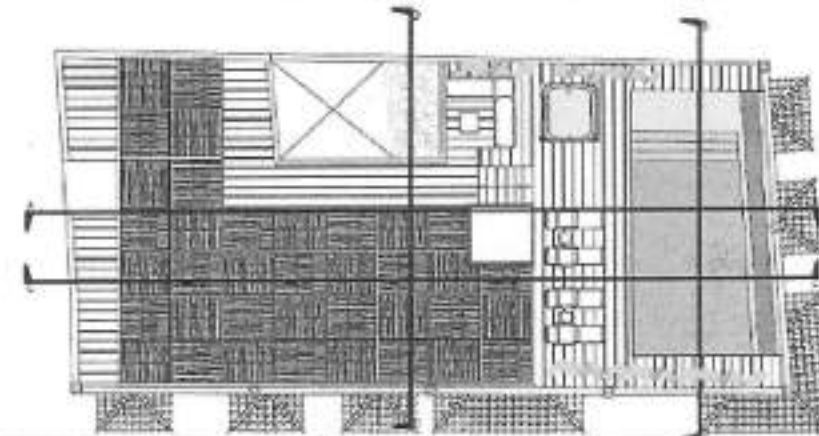


PLANTA EXISTENTE
Área= 224,05 m²

PROPUESTA

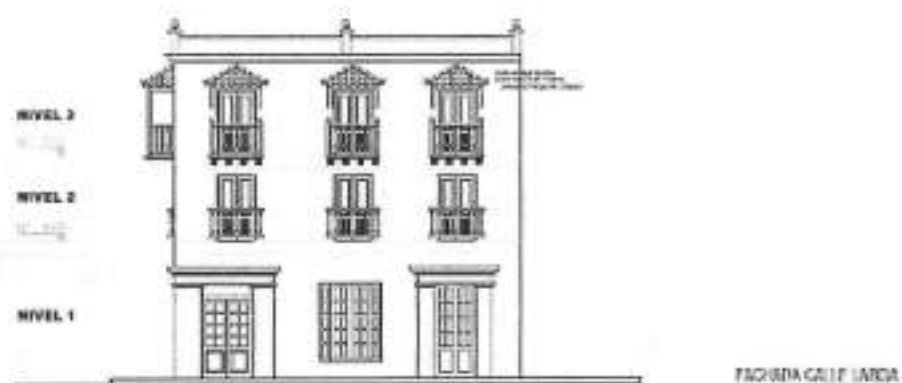
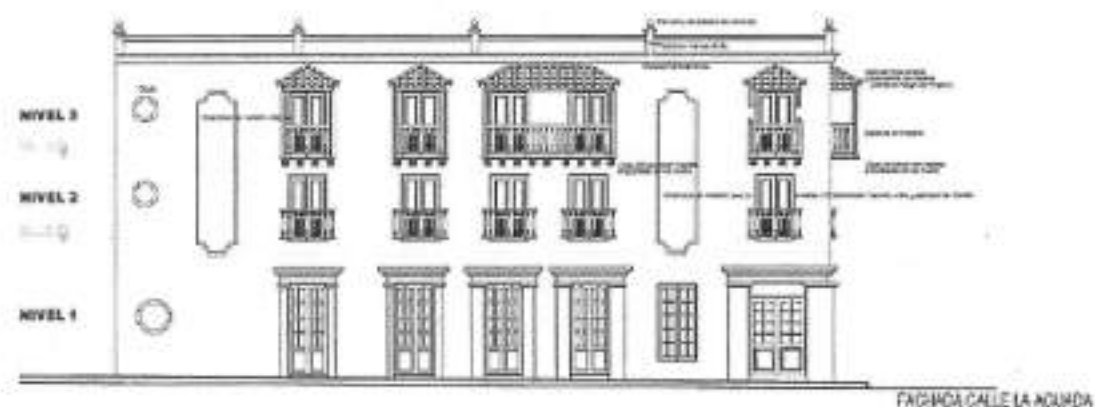


PLANTA TERRAZA NIVEL
Área= 224,05 m²

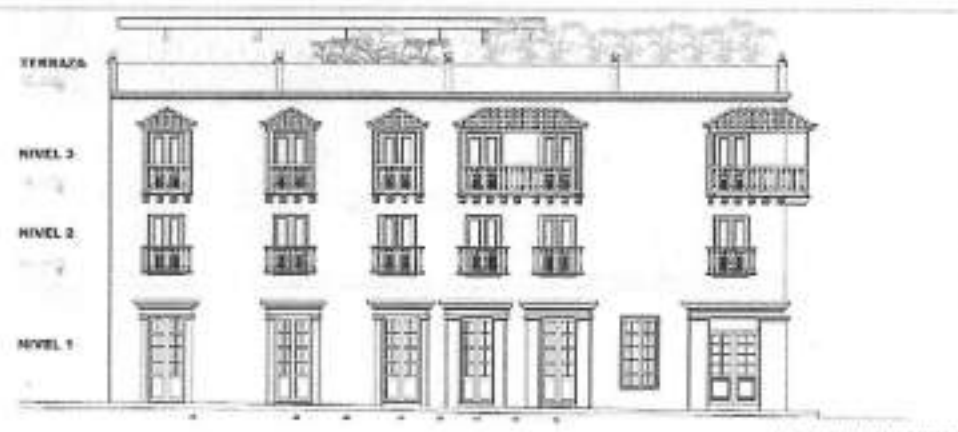


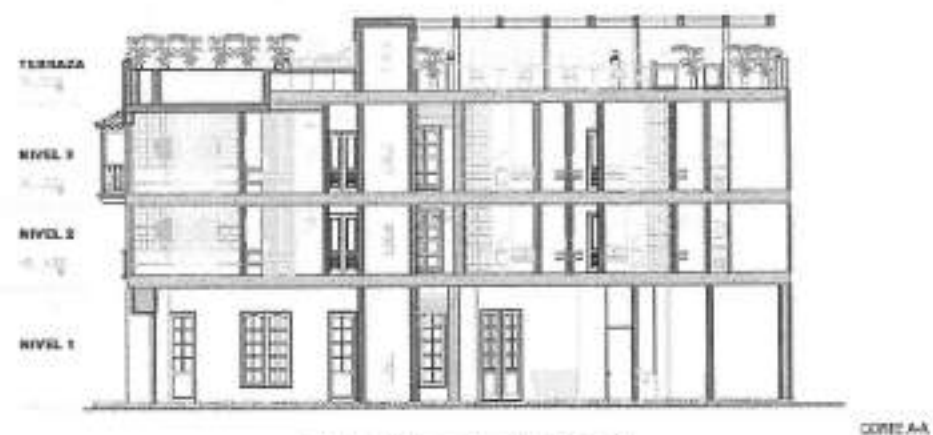
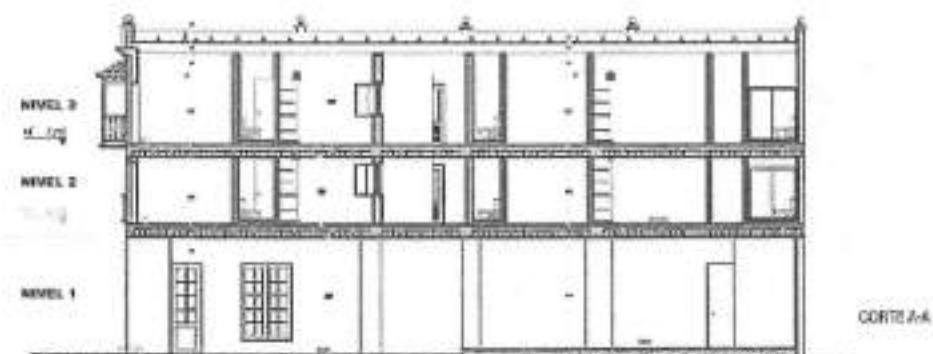
PLANTA EXISTENTE NIVEL
Área= 224,05 m²

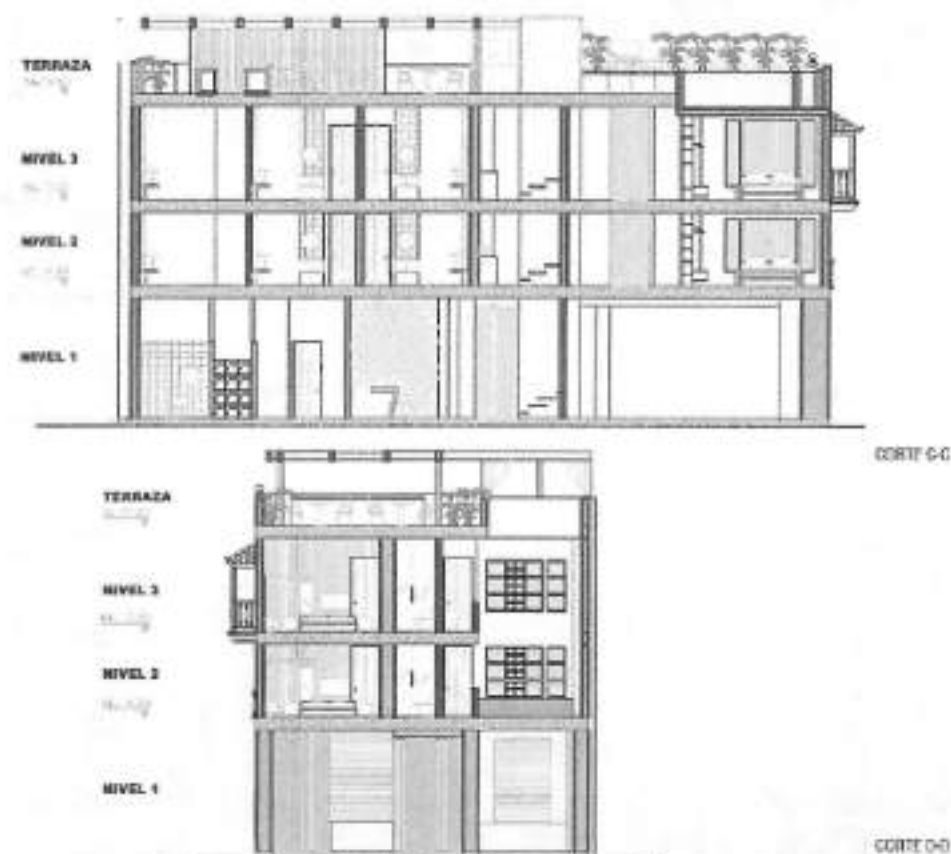
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA







08	OBSERVACIONES DEL COMITÉ 04
	OBSERVACIONES DEL COMITÉ 04 Con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite CONCEPTO DESFAVORABLE al PROYECTO HOTEL BRONCEMAR. Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó, los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan. De manera muy respetuosa el comité del asunto hace las siguientes OBSERVACIONES: - Se está realizando ampliación y la categoría de adecuación no permite este tipo de intervenciones. Acta No. 4 del miércoles 01 de marzo de 2023

09	REMISION POR COMPETENCIA	
NUMERO DE RADICADO	IPCC-OFI-000252-2023 Remisión por competencia Ley 1755 de 2015 artículo 21 - EXT-AMC-23-0014012:	
LOCALIZACIÓN	BALUARTE SANTA CATALINA, BALUARTE SAN LUCAS, ESPIGON DE LAS TENAZAS	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LA NACION	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	FIXER PRO YESSICA SARET ROMERO PRODUCTORA LOCAL YSARET@FIXERPRO.COM.CO	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	YESSICA SARET ROMERO PRODUCTORA LOCAL YSARET@FIXERPRO.COM.CO	
TIPOLOGIA		
UNIDAD DE INTERVENCION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION	
USO	ESPACIO PUBLICO	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A	
MATRICULA	N/A	
NORMAS LEGALES	Se considera que hay impacto urbano y afectación al patrimonio. Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoria de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno construido.	
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD	

Codigo Evento: 01-EST-1836-000-001-001-7FC185C7987

00000-01
(Nº documento)

Cartagena, febrero 11, 2023

Oficio IPCC-OFI-000252-2023

Señores:

FIXER PRO SAS

Yessica Saret Romero

ysaret@fixerpro.com.co**RAFAEL CUESTAS CASTRO**

Director Escuela Taller de Cartagena

LUIS E. GARCIA PACHECO

Secretario Técnico Comité Técnico de Patrimonio Histórico (C)

Ciudad

JANNER GALVAN

Director

Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte

Asunto: Remisión por competencia Ley 1755 de 2016 artículo 21 - EXT-AMC-23-0014012

Cordial saludo,

En atención a la solicitud presentada, la cual se identifica con el radicado señalado en el asunto y en donde solicitan autorización para llevar a cabo un rodaje en el Baluarte de Santa Catalina y San Lucas, nos permitimos manifestarle lo siguiente:

(como se)
(sin documento)

En cumplimiento de lo establecido por el Acuerdo 001 de 2003 en su artículo 9 y lo señalado en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2016, procedamos hacer remisión de su solicitud al Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, lo anterior por cuanto es este último órgano el competente para otorgar concepto previo sobre las actividades descritas.

De igual forma hacemos remisión de su solicitud a la Escuela Taller de Cartagena y al Departamento de Tránsito y Transporte, por cuanto es la entidad que administra todo el sistema e instalaciones del distrito, por lo tanto es esta entidad quien debe pronunciarse sobre la utilización de estos espacios y la última en cuanto al derecho limitación de tránsito de vías. De igual forma le recomendamos que solicite los demás permisos necesarios ante las respectivas autoridades del distrito.

Atentamente,

Respetado,

Oscar Uribe Perez

Director General

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Respetado, como parte de la remisión

Respetado, como parte de la remisión



Cartagena de Indias, 3 de febrero de 2023

Se,
UNIDAD DE PATRIMONIO
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

Ref.: Solicitud de Visto Bueno - Rodaje la Influencer Caracol Televisión

Cordial saludo,

1. SOLICITUD.

Somos FIXER PRO S.A.S. NIT 901.307.100-8, compañía dedicada a la gestión y producción de proyectos de televisión y nuevos formatos, que esta oportunidad junto a CARACOL TELEVISIÓN S.A. NIT. 860025674 estamos trabajando en la realización de la producción "La Influencer", que se filmará en Cartagena los días 19 Y 20 de febrero de la siguiente manera:

19 de febrero desde las 6 am hasta 20 de febrero 10 pm: BALUARTE SANTA CATALINA Y CORTINILLA BALUARTE SANTA CATALINA Y BALUARTE SAN LUCAS, ESPIGÓN DE LAS TENAZAS. Este día se hará uso del espacio público para la planta eléctrica, a un costado de la camera 2, al pie de la rampa de acceso al Baluarte Santa Catalina (ver plano)

El contenido, no contiene escenas de acción, ni efectos especiales. Para la filmación solicitamos cierre parcial de vía, para que nuestros vehículos se estacionen a un lado, como se relaciona en el plano del ítem 5. Nuestro equipo de trabajo es de 100 personas y vamos a tener equipos de producción, como plantas eléctricas, carpas, camiones de diferente tonolaje.

SINOPSIS DE LA SERIE

LA INFLUENCER



La vida para Maritza Masillano Mahecha se convirtió en una pesadilla cuando fue empujada al vecio en contra de su voluntad con la única intención de ser reconocida en el mundo de los influencers. Tratada de irresponsable vendría a encontrar su única esperanza en Salvador, dueño de una modesta pizzería. Con él no sólo lograría demostrar su inocencia sino reinventarse para regresar a las redes sociales. Luego de intentar diferentes personajes llegó a la conclusión que no podía ser otra que Maritza, con todos y sus defectos, empezando por una fuerte distorsión que le impedía pronunciar correctamente algunas palabras con lo que era discriminada constantemente. Esta fue su bandera y el comienzo de nuevos problemas. Abril, novia de Salvador, consiguió llevarla hasta los estrados judiciales donde se dictaminó que no podía seguir habiendo su propia piel, para ese entonces era el símbolo de la nueva cadena de pizzerías. Pero lejos de darse por vencida, una decisiva batalla comenzaba para recuperar a Maritza, la influencer.

2. NOMBRE COMPLETO DEL SOLICITANTE

Yessica Saret Romero Mejía, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.050.565.565, quien actúa en Representación de la empresa FIXER PRO S.A.S., NIT. 901.307.100 -8, empresa que cuenta con contrato de mandato con Caracol Televisión, para tales fines.

3. CORREO ELECTRÓNICO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

ysaret@fixerpro.com.co

4. DESCRIPCIÓN DEL RODAJE.

Las escenas por filmar constan de diálogos entre actores mientras caminan por las calles, muy similares a la cotidianidad, no contienen escenas de acción ni efectos especiales.

5. PLANOS

19 Y 20 DE FEBRERO DE 2023

Activar
Ver + Config



LOCACIÓN Y BASECAMP: Solicitud a la Escuela Taller Cartagena de Indias. En este espacio tendrá 6 carpas: 2 carpas de 4x4 y 7 carpas de 8x3.

PLANTA ELECTRICA: Ubicada sobre la cra 2 al pie de la rampa de acceso al Baluarte Santa Catalina.

PARKING DE CAMIONES: en este espacio se estacionará 5 camiones entre 6 y 9 toneladas.

6. MOBILIARIO A UTILIZAR

INTERVENCIÓN A LOCACIONES

SET, MURALLAS, (BÓVEDAS) SAN DIEGO

Inicio de montaje, Domingo 19 desde las 07.00am. Montaje de 4 puestos de dulces según referencias adjuntas.

-Elaboramos estructura móviles para los puestos

-Trabajamos con madera y telas para los techos de nuestros puestos de dulces y



artesanal.

-Se anclaran 4 listones de algún ligar seguro en la muralla para poder sostener nuestros luces y que el viento no los lumbie.

-Montaje de 15 mesas con sus respectivas sillas en el set bar

DISTRIBUCIÓN MONTAJE PUESTOS DE DULCES Y BAR PEPE PO

REFERENCIAS PUESTOS DULCES

-Montaje de 15 extensiones de bombillos ping pong para set bar.

-Montaje de barra y estanterías para botellas y trago bajo el techo (doco) en set bar

-Montaje decoración bar interior y exterior

-Montaje antorchas de piso para todos bar

-Rensover elementos con publicidad que nos trinden en el corredor de las bóvedas

PLANOS



Activar Win
30 a 40 segundos



REFERENCIAS



Para la realización de nuestras producciones se utiliza generalmente el siguiente equipo:
 Carpas 2x2, 4x4, con o sin paredes
 Rat



Trípodes Dolly y grúas de cámara



Luces de cine



7. FECHA DE INICIO Y DE FINALIZACIÓN

19 y 20 de febrero: Belvarde Santa Catalina 6 am del 19 de febrero hasta las 9 pm

Activar W
 www.caracol.com



del 20 de febrero
20 de febrero desde las 6 am hasta las 9 pm. Cortinilla de Batauro Santa Catalina
y Batauro San Lucas.

El día 19 de febrero se hará el montaje del proyecto y el día 20 se firmará.

Los textos, imágenes y demás información incluida en este mensaje son
confidenciales y de propiedad exclusiva de Caracol Televisión.

De antemano agradezco por su colaboración y quedamos atentos a sus
indicaciones.

Cordial Saludo,

Yanyu Janet Rovers
PRODUCTIONS LOCAL
Móvil: +57 (320) 380391
E-mail: yanyu@caracol.com.co

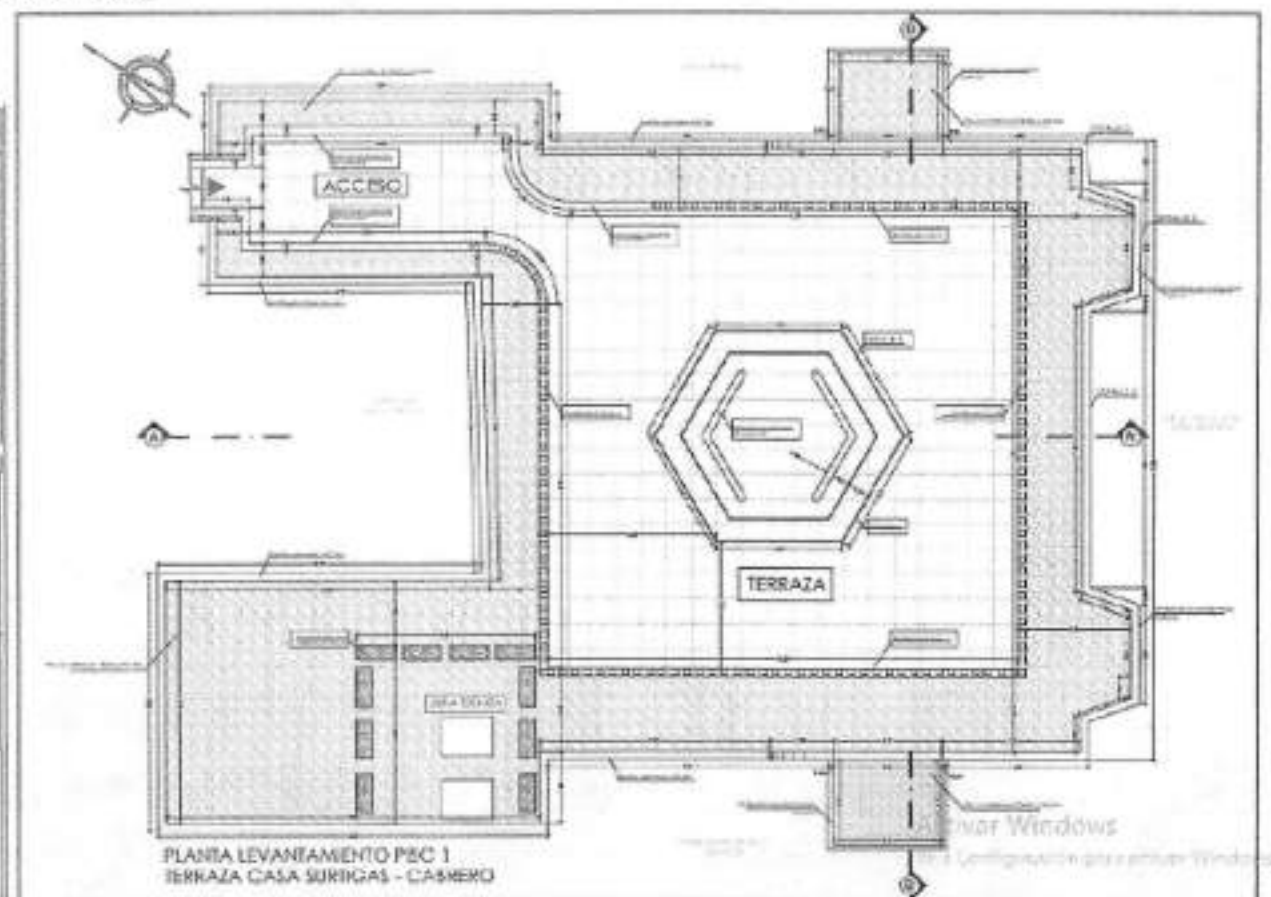
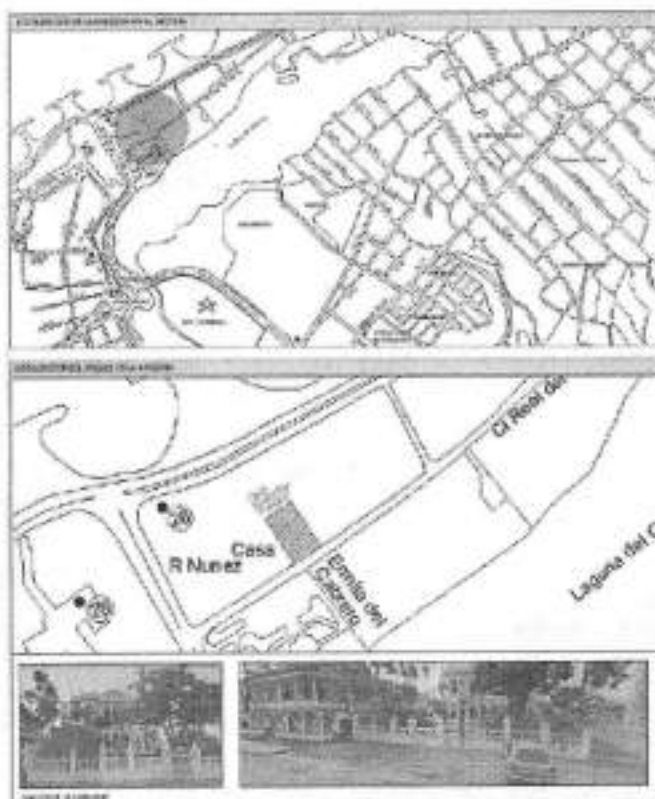
09	OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 04
	Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia, NO SE PRONUNCIA SOBRE HECHOS CUMPLIDOS acerca del PROYECTO REMISION POR COMPETENCIA FIXER PRO

10	ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS. Cra. 2ª # 41 -111 CASA DEL HOTEL	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0013241
	LOCALIZACIÓN	CRA. 2ª # 41 -111
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SURTIDORA DE GAS DEL CARIBE /SURTIGAS
	SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	SANDRA MILENA RANDIAL
	CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTA MARIA ROMERO
	TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL
	CATEGORIA DE INTERVENCION A REALIZAR	ADECUACION
	USO	RESIDENCIAL
	REFERENCIA CATASTRAL	010206220033-000
	MATRICULA	060-72115
	NORMAS LEGALES	NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES (8ª PARTE POT) ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante. ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como: Cambios de la distribución espacial al interior de las crujeas que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán, vestíbulos, y antecorredores, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujeas laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.
	DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad. Escrituras Poder legal

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

1.1 PLANTA LEVANTAMIENTO - ESTADO ACTUAL

LOCALIZACION



ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

1 # REFERENCIA CATASTRAL




 MARIA ROMERO
 Arquitecta - Diseñadora

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTICAS

12 LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO – ESTADO ACTUAL

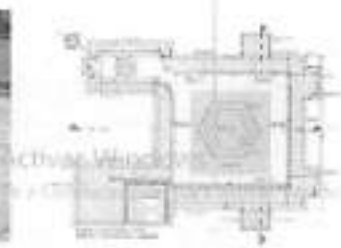
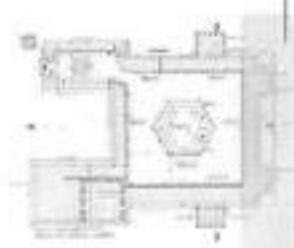
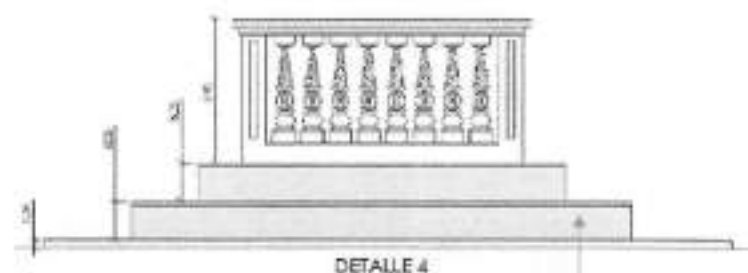
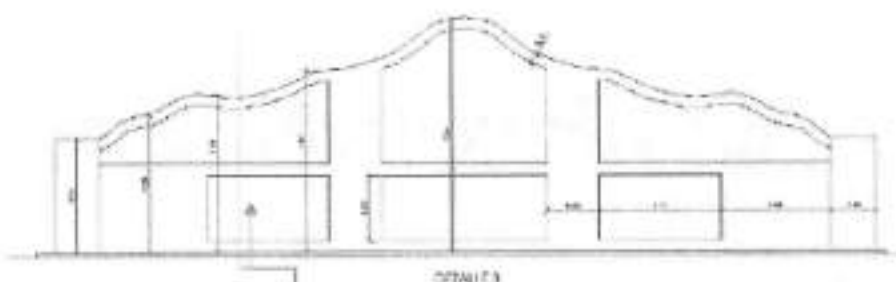
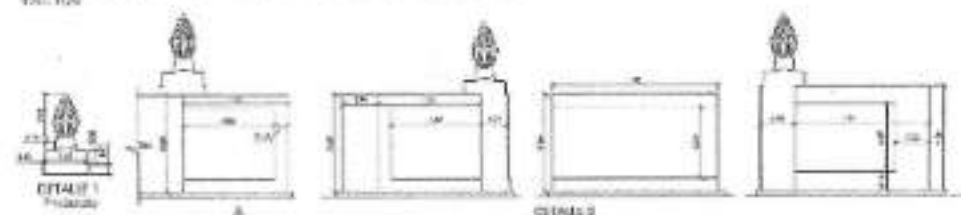


ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

1.4 DETALLES - ESTADO ACTUAL

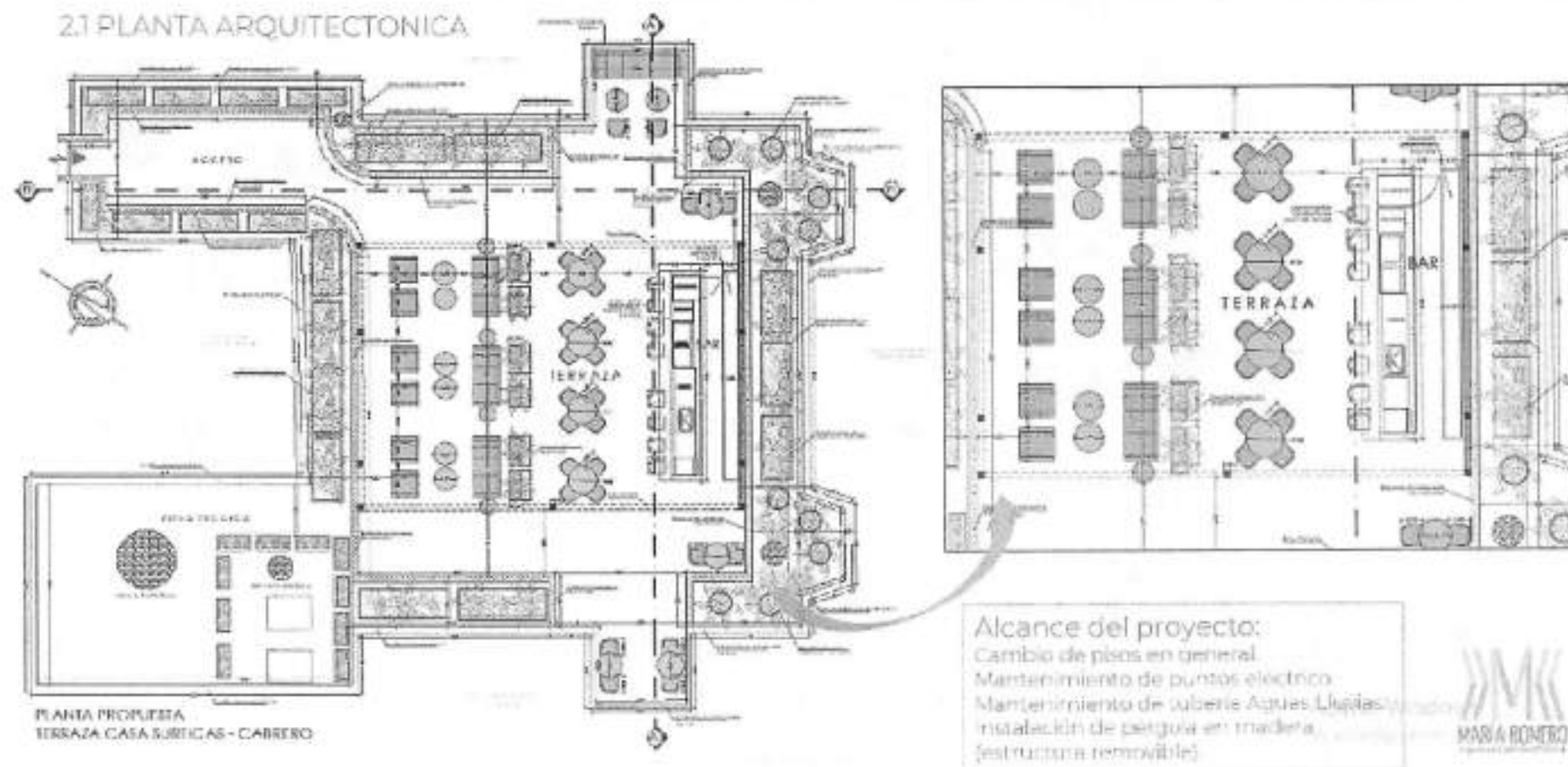
ALZADO DE DETALLES

ESC. 1/20



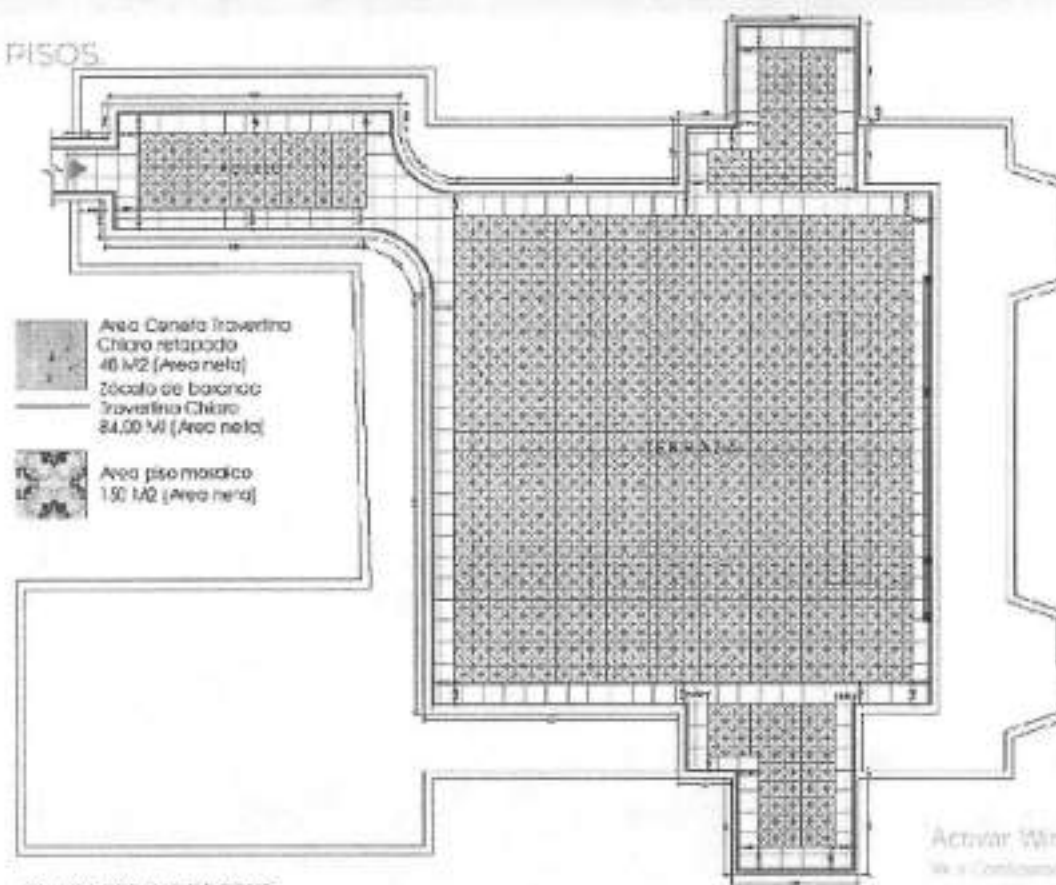
ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.1 PLANTA ARQUITECTONICA



ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

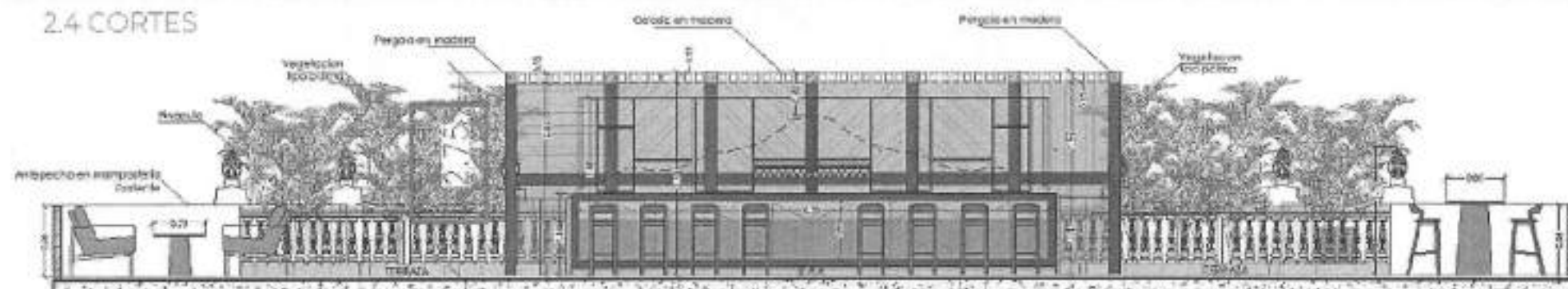
2.2 PLANO DE INSTALACION DE PISOS



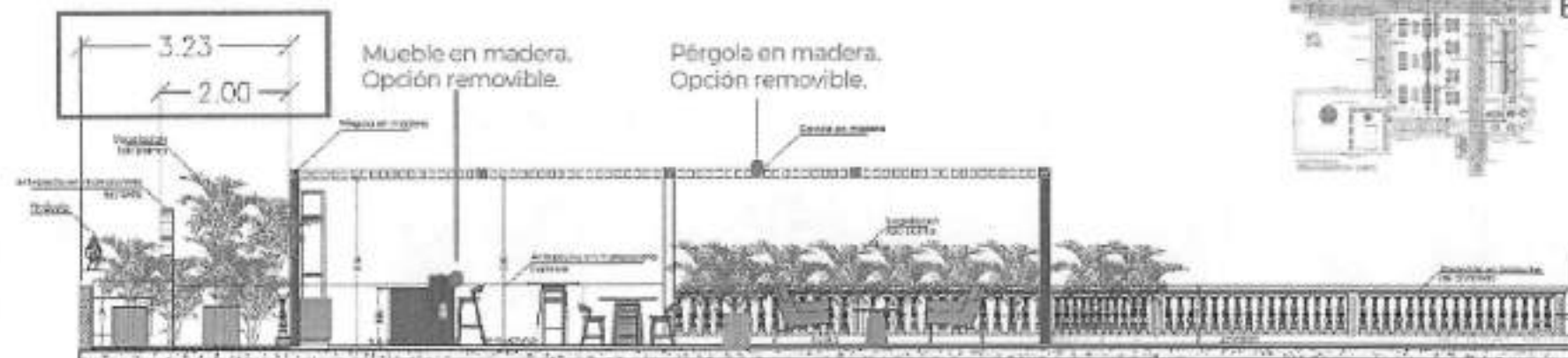
PLANTA DETALLE DE PISOS
TERRAZA CASA SURTIGAS - CARRERO

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.4 CORTES



CORTE A/A - PROPUESTA
TERRAZA CASA SURTIGAS - CABRERO. ESC. 1:50

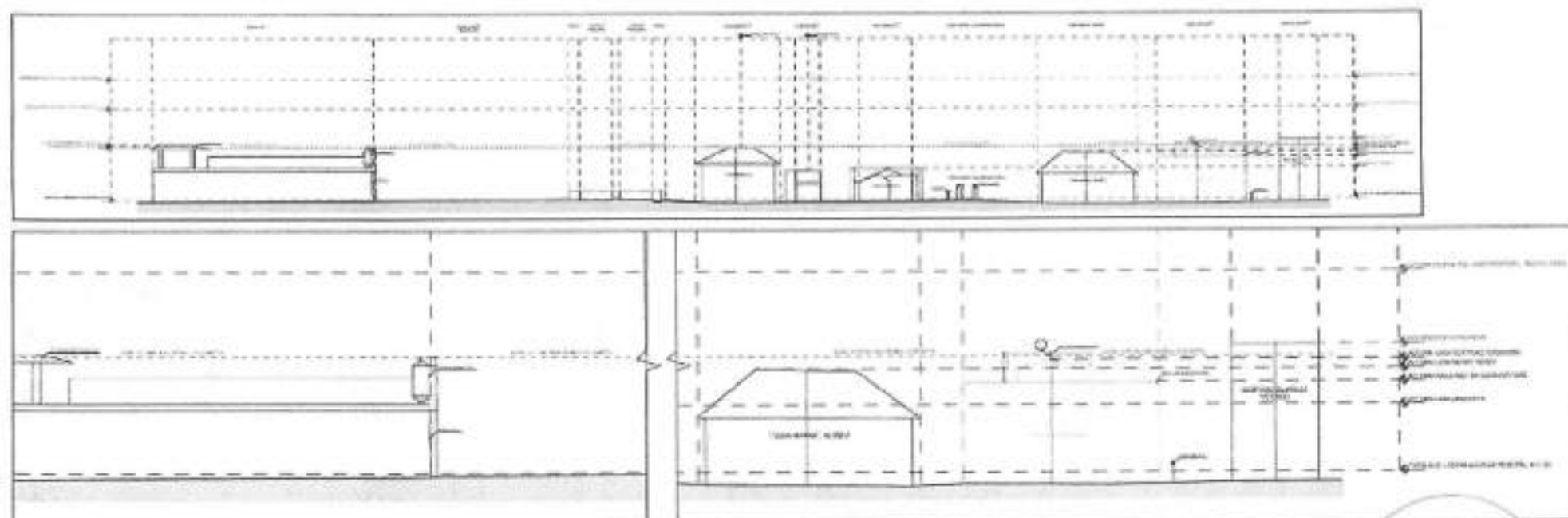


CORTE B/B - PROPUESTA
TERRAZA CASA SURTIGAS - CABRERO - ESC. 1:50

MARIA ROMERO
Arquitecta

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.5 CORTE VIAL GENERAL CON PERFILES VECINOS - MURALLA - CALLE REAL DEL CABRERO

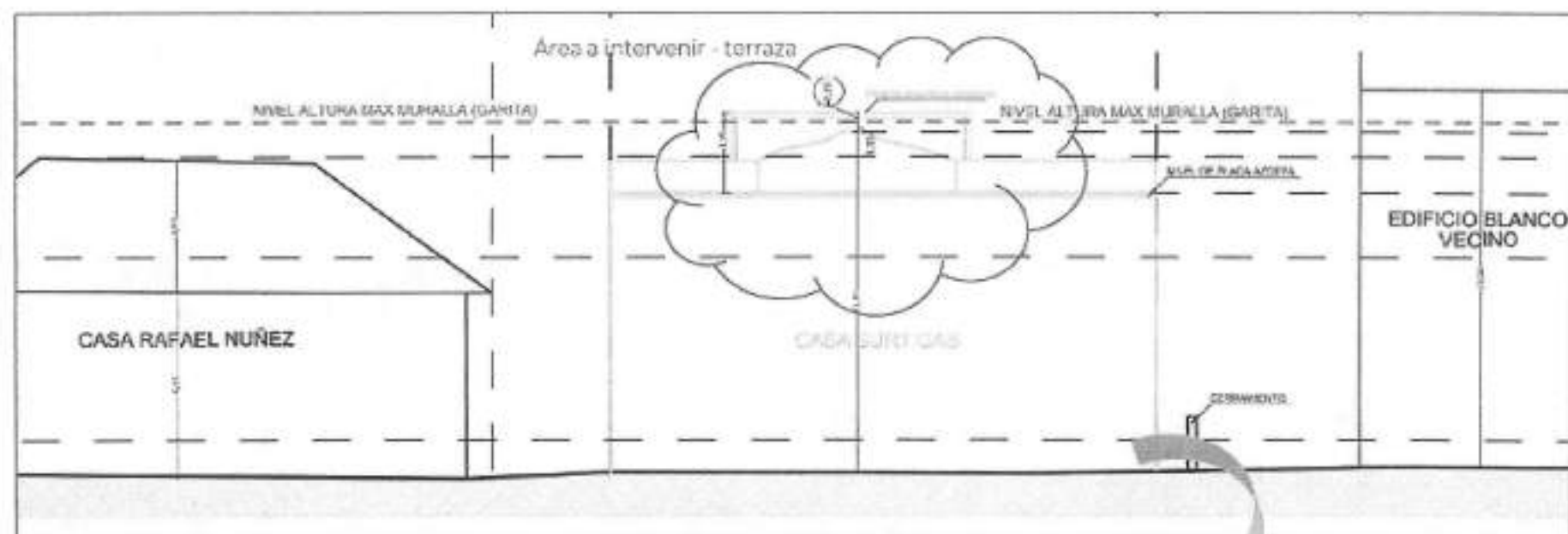


Perfil en imagen



ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

2.6 CORTE VIAL CON PERFILES VECINOS - MURALLA - CASA RAFAEL NUÑEZ - EDIF. VECINO.



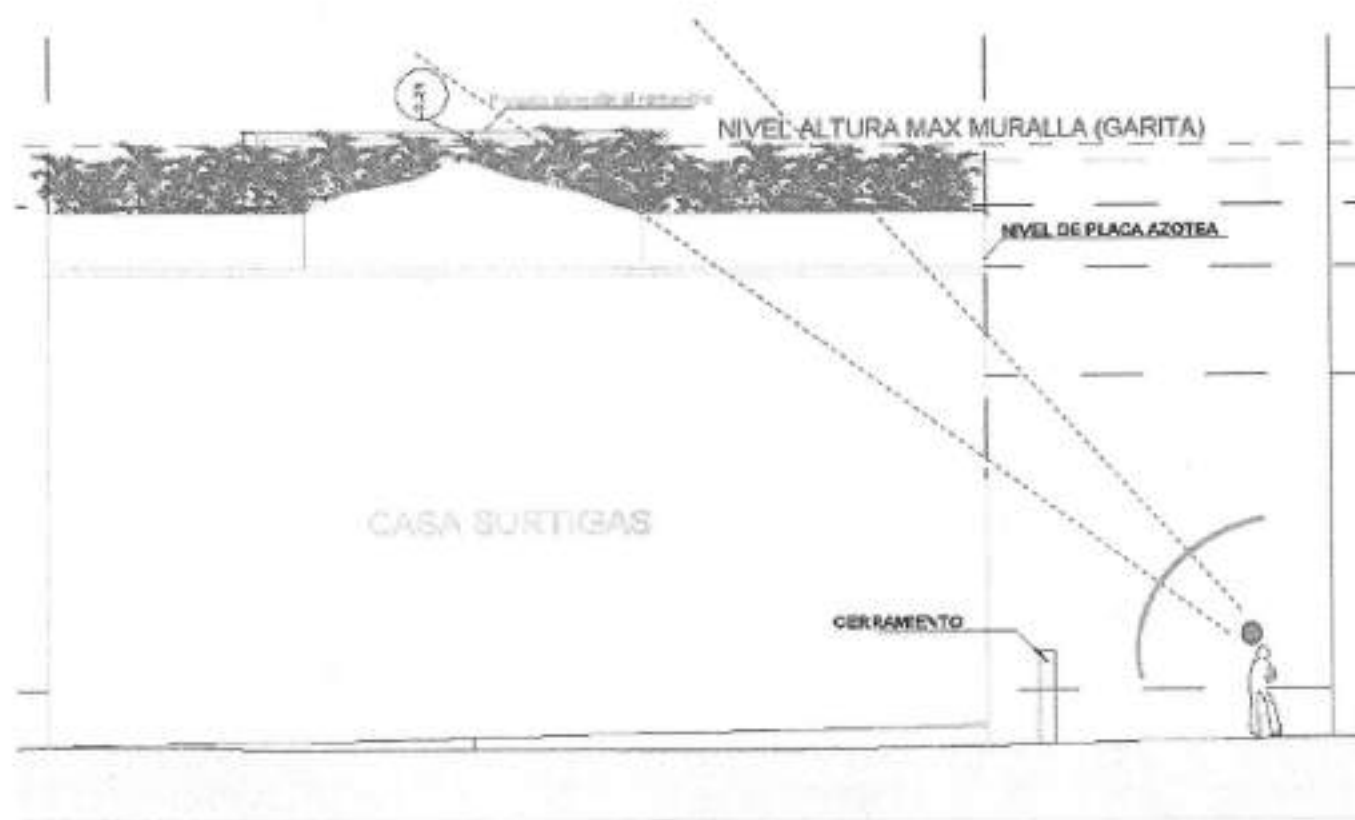
Perfil en imagen



Activar Windows
Vea la configuración

MARIA ROMERO
ARQUITECTA

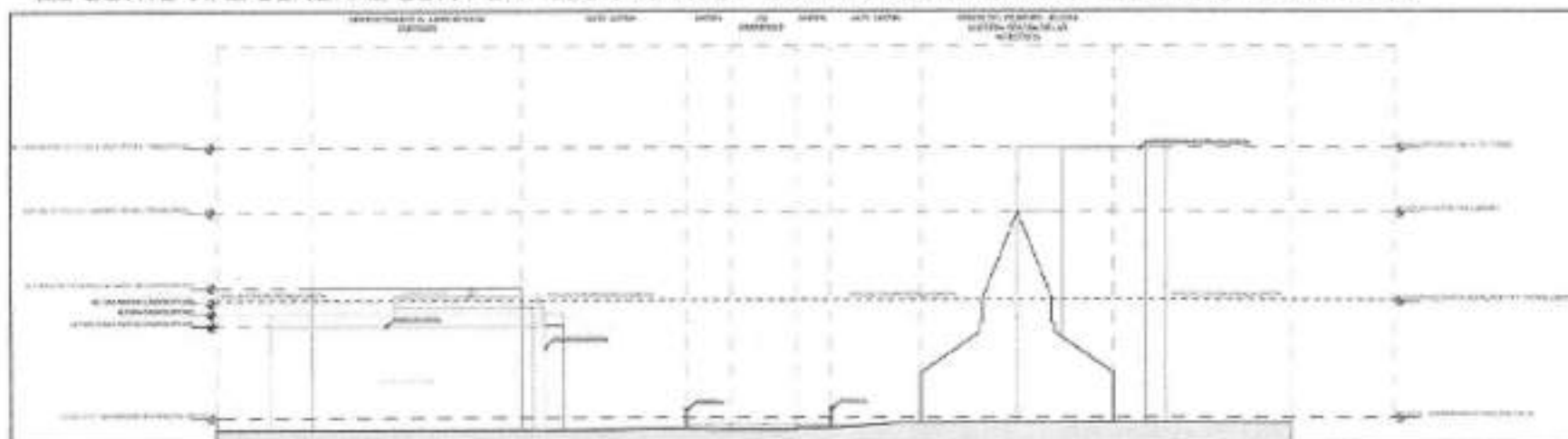
7 SOLUCIÓN PARA EVITAR VISUALIZACIÓN DE LA PERGOLA TERRAZA DESDE LA CALLE.



Además del retiro de la pérgola con respecto a la fachada, proponemos vegetación en todo el perímetro para confirmar la no visualización de la pérgola desde la calle.

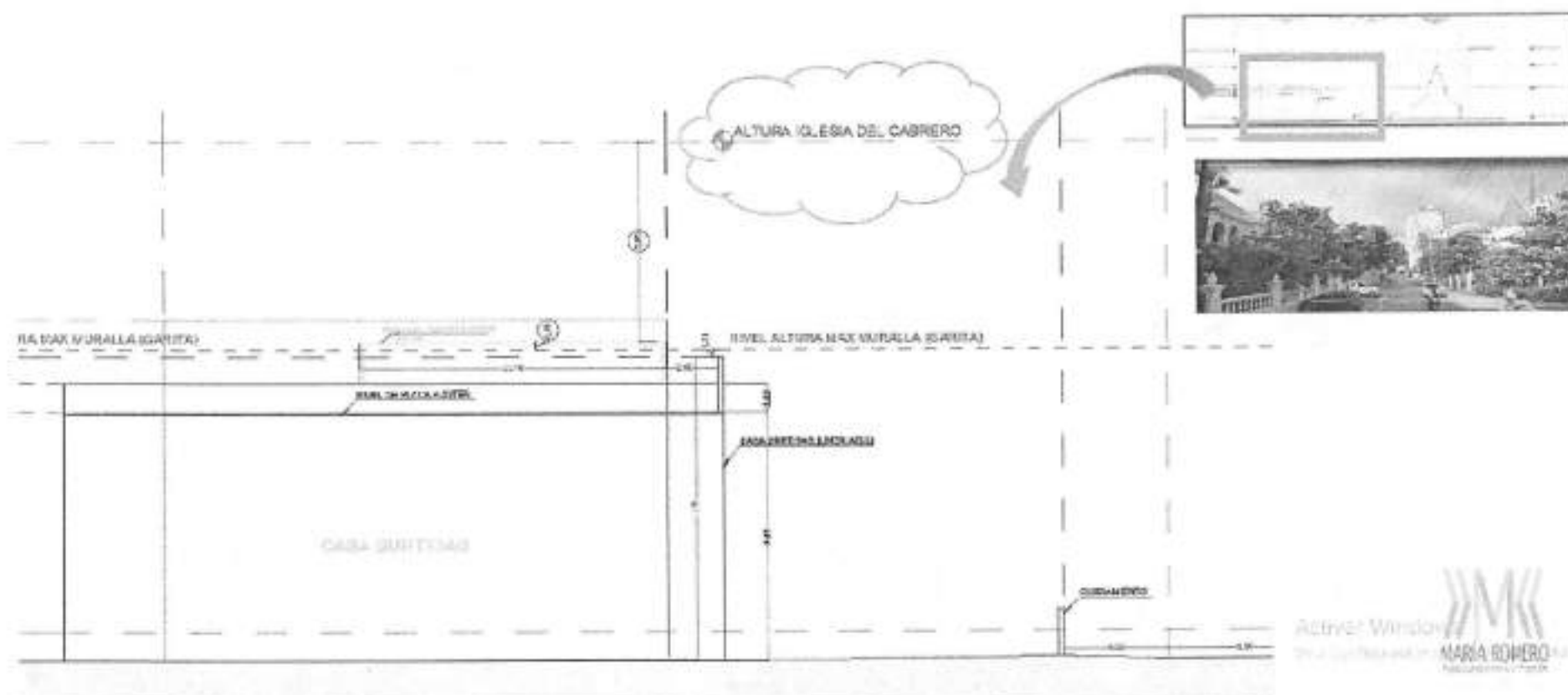
MARIA ROMERO

2.8 CORTE VIAL GENERAL CON PERFILES VECINOS - ERMITA DEL CABRERO - EDIFICIO POSTERIOR.



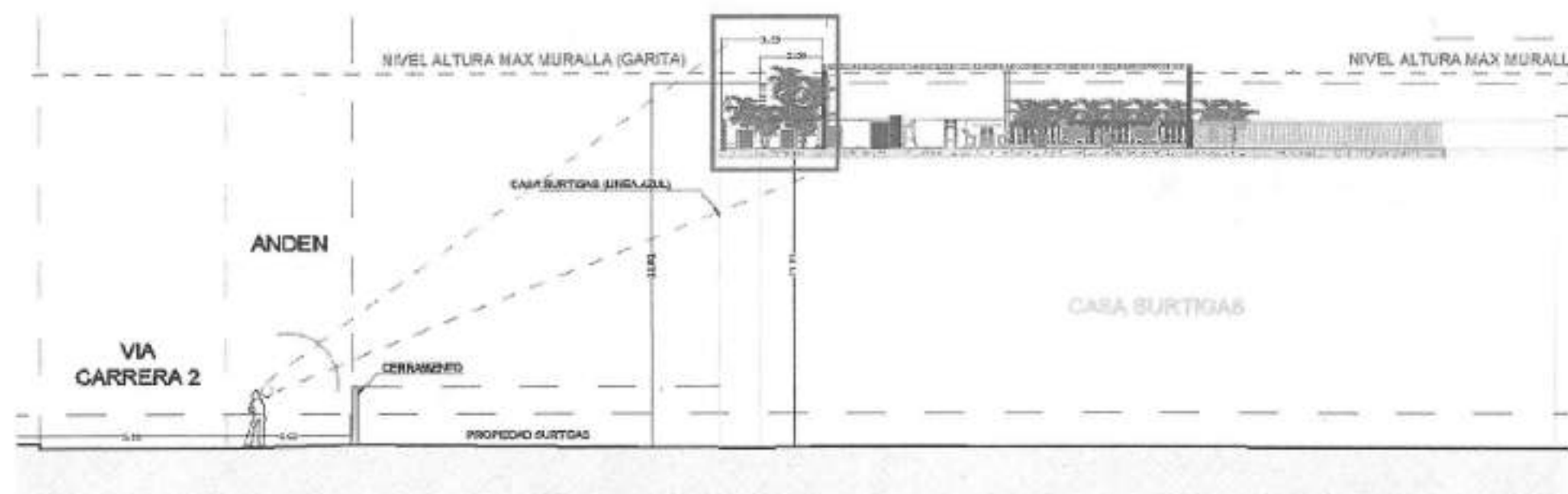
ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.9 CORTE VIAL GENERAL CON PERFILES VECINOS - ERMITA DEL CABRERO - EDIFICIO POSTERIOR.



ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.10 SOLUCIÓN PARA EVITAR VISUALIZACIÓN DE LA PERGOLA TERRAZA DESDE LA CALLE.



Además del retiro de la pérgola con respecto a la fachada, proponemos vegetación en todo el perímetro para confirmar la no visualización de la pérgola desde la calle.

Activar Windows
 Ir a Configuración de Windows
 MARIA ROMERO
 ARQUITECTA

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

3.1 COMPARATIVO CUADRO DE AREAS ACTUALES Y DE PROPUESTA

CUADRO DE AREAS ESTADO ACTUAL		
DESCRIPCION	UN	AREA
AREA UTIL TERRAZA DESCUBIERTA	M2	174,40
ZONA TECNICA DESCUBIERTA (AREA NO INTERVENIDA)	M2	64,50
ZONAS VERDES (RETIRO)	M2	120,10
AREA TOTAL PISO TERRAZA	M2	359,00
CUADRO DE AREAS PROPUESTA		
DESCRIPCION	UN	AREA
AREA UTIL TERRAZA ABIERTA ESTAR-BAR USO PRIVADO CUB PERGOLAS	M2	209,00
ZONA TECNICA DESCUBIERTA (AREA NO INTERVENIDA)	M2	64,50
ZONAS VERDES (RETIRO)	M2	85,50
AREA TOTAL PISO TERRAZA	M2	359,00

10	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 04
	Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que la información técnica no es clara por lo tanto habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia DEVUELVE el PROYECTO ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS. Cra. 2ª # 41 -111 CASA DEL HOTEL. Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó, los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan. De manera muy respetuosa el comité del asunto hace las siguientes OBSERVACIONES: - La planimetría e información técnica no es clara para la correcta evaluación del proyecto. - Debe presentar planos de perfiles urbanos para revisar la afectación de la propuesta con respecto a su entorno inmediato.

11	CUBIERTA PARA ESCALERA – EDIFICIO ELEJAMIN	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0018558
	LOCALIZACIÓN	EDIFICIO ELEJAMIN UBICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD, CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA CALLE 35 #3-63
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL
	SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO castellanosm01@hotmail.com Cel: 3136656006
	CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	NO PRESENTA
	TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	EDIFICIOS RESIDENCIALES
	CATEGORIA DE INTERVENCION A REALIZAR	ADECUACION
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	
	MATRICULA	
	NORMAS LEGALES	NArt 436 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que estén aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. <u>No se permiten obras de ampliación.</u> Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. <u>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos, deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</u>
	DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poderlegal

Cartagena de Indias D. T y C. 17 de febrero 2023.

Señores:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC
División de Patrimonio Cultural

TIPO DE ACCIÓN: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO
N. 011 DE 2022.

Asunto: Solicitud de levantamiento provisional de medida de sellamiento.

CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificando con cédula de ciudadanía N° 8.854.681 de Cartagena de Indias (Bolí), abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 285.187 del C. S de la J, actuando en calidad de apoderado de la copropiedad EDIFICIO ELEJAMIN, ubicado en el Centro histórico de esta ciudad, Calle Santo Domingo 21-51, representada legalmente por la señora EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL C.C. N°: 38.964.862, de acuerdo a poder que me ha conferido, dentro del presente PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N. 011 DE 2022. Me permito solicitar de manera comedida y respetuosa, la siguiente petición:

CONSIDERACIONES DE LA SOLICITUD

Mediante la presente y atención a la Resolución No. IPCC-RES-00041-2022 fechada 7 de noviembre de 2022, me permito manifestar la voluntad de mi poderdante de demoler la obra realizada, objeto del presente proceso administrativo sancionatorio, a fin de dejar la zona intervenida tal y como se encontraba antes de la realización de los trabajos en cuestión. Esta manifestación se fundamenta en la necesidad de lograr se proceda al archivo del mismo. De antemano, manifiesto por facultad conferida en poder otorgado por la administración del Edificio Elejemin, que dicha manifestación, es la voluntad de la asamblea de propietarios y cuenta con la plena aprobación de lo aquí solicitado.

PETICIÓN

Solicito de manera respetuosa, se realicen las gestiones correspondientes, tendientes al levantamiento provisional de la medida de sellamiento impuesta por esta entidad el día 10 de mayo del año 2022.

Cabe señalar que dentro del presente asunto, mi poderdante realizó el pago de la multa impuesta, cuya constancia fue remitida a esta entidad el día 2 de diciembre de 2022.

ANEXO:

1) Fotos del estado actual

2) Y fotos del proyecto a realizar, no se trata de ninguna obra, sino de una cubierta que se colocará al desmontar la garita, para evitar que ingresen las aguas lluvias y/o cualquier otro elemento o personas no autorizadas.

Sírvase apreciado director, dar el trámite correspondiente.

NOTIFICACIONES:

El suscrito apoderado: Las recibiré en la ciudad de Cartagena de Indias, en la dirección aquí relacionada y en el correo electrónico: castellanosm01@hotmail.com

Cel: 3136656006

El poderdante: en el correo electrónico: admonocmi@yahoo.com

Cel: 3156352606

Cordialmente,

CARLOS ARTURO CASTELLANOS MARRUGO

C.C. N°: 8.854.681 de C/gena

T.P N° 285.187 del H. C. S de la J.

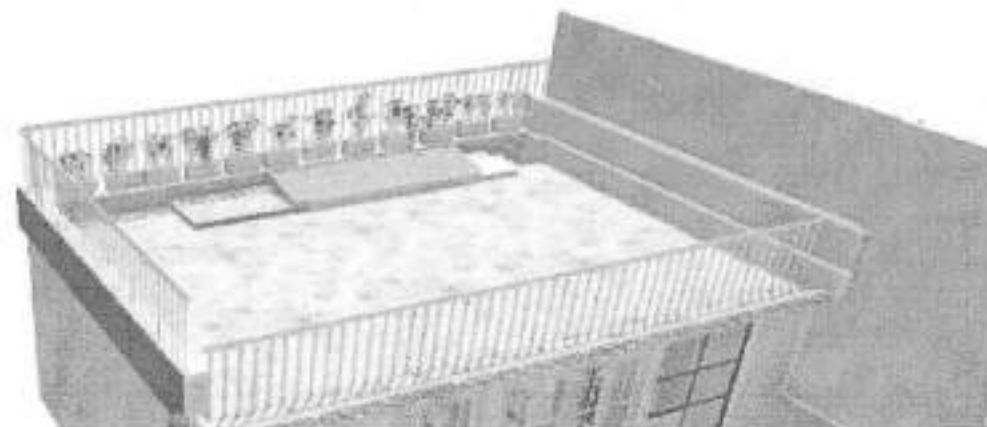
CONSIDERACIONES: El edificio Elejamin presenta proceso sancionatorio debido a la realización de obras sin los permisos correspondientes, actualmente presentaron una solicitud para demoler la obra realizada y una solución de propuesta nueva para la protección de la escalera. Se considera que la documentación presentada no cumple con los requisitos necesarios para una correcta evaluación, no presentan planimetría de levantamiento y de la propuesta.



Finalización de la fachada de un edificio de protección para la zona de estudio en Di. Riel con aluminizado blanco y barandillas metálicas en la azotea, sin concepto para la zona del Correo Técnico de Protección Histórica y Cultura de Cartagena.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

11	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 04
	Una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite CONCEPTO FAVORABLE sobre LA DEMOLICION DEL PROYECTO. Mas sin embargo, - Se solicita se anexen los planos.

12	SOLICITUD DE CONCEPTO O VISTO BUENO PARA LA CREACION DE UN DISEÑO ARTISTICO	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0018558
	LOCALIZACIÓN	GETSEMANI, CALLE DE LOMBA NUMERO 26-124
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SALVATORE JESUS GREGORIO LELIO VIAÑA CC.73,151,737
	SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	SALVATORE JESUS GREGORIO LELIO VIAÑA 3017873643 EMAIL: SALLELIO@HOTMAIL.COM
	CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	N/A
	TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	
	CATEGORIA DE INTERVENCION A REALIZAR	PINTURA MURAL
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	
	MATRICULA	
	NORMAS LEGALES	NArt436 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. <u>No se permiten obras de ampliación.</u> Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. <u>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</u>
	DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD

Cartagena de Indias, 27 de febrero de 2023

Señora
Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural
La Ciudad

Asunto: Solicitud de concepto y/o visto bueno para la ejecución de un diseño artístico

Cordial saludo,

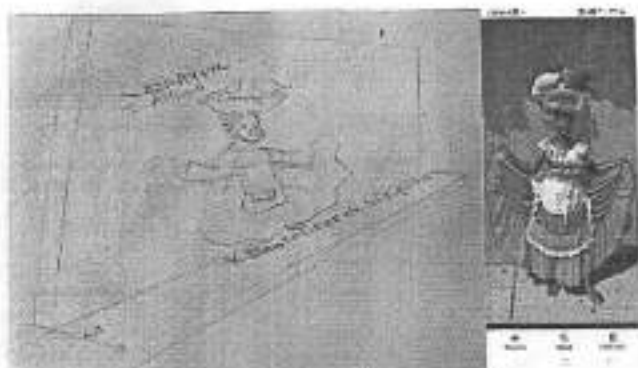
Por medio de la presente, yo Salvatore Jesús Gregorio Lello Vialto, identificado con C.C. 73.151.737 de la ciudad de Cartagena, solicito al comité técnico de patrimonio histórico y cultural el aval y/o concepto para el desarrollo de un diseño artístico en el inmueble ubicado en Getsemani, Calle de Leona número 26-124.

Con las siguientes dimensiones:

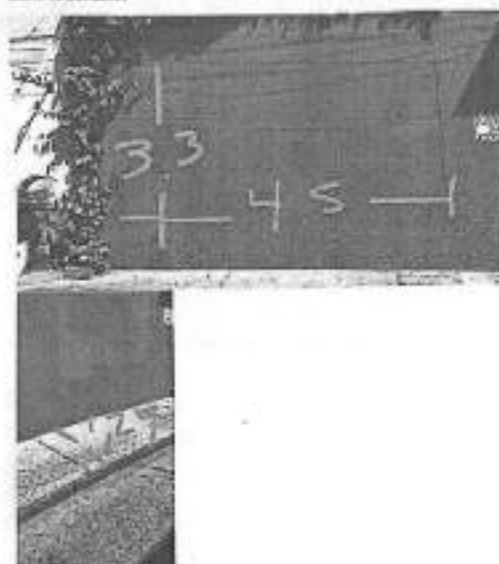
Alto: 2.2 metros

Ancho: 1 metro (parte más ancha)

Proyección: 25 centímetros (parte más saliente)



El diseño se realizará en la mitad de la pared exterior de la vivienda, con unas medidas de 1.3 metros x 4.5 metros, y el andén en esa zona tiene una medida de 1.29 metros de la pared hasta el bordillo.



Cualquier información adicional podrán contactarse con Salvatore Lello al celular 9917871643 o al e-mail: salvijo@hotmail.com

Atentamente,

Salvatore Jesús Gregorio Lello Vialto

Consideraciones: Los muros de fachadas y culatas deberán acabarse en pañete liso de cal y arena. No se permite su recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos.

- En los edificios sujetos a Restauración Monumental y Restauración Tipológica rige lo dispuesto por el consejo de Monumentos Nacionales sobre conservación y reposición de pañetes antiguos (Resolución No.10 de 1988).
- Podrán carecer de pañetes las obras de piedra labrada.
- Los muros de fachada y culata deberán pintarse utilizando la técnica tradicional de cal y se permiten los colores derivados de la combinación de la cal con los polvos minerales.

12	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 04 Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de manera muy respetuosa hace las siguientes OBSERVACIONES: - Las normatividad referente a unidades de intervención y fachada no permiten realizar este tipo de intervenciones. - La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica. ARTICULO 425. Unidad de Intervención . Decreto 0977 del 2001 Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito - Turístico y Cultural de Cartagena de Indias" En consecuencia , el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena emite concepto DESFAVORABLE a la SOLICITUD DE CONCEPTO O VISTO BUENO PARA LA CREACION DE UN DISEÑO ARTISTICO.

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto Comité	Observaciones
01	EXT- AMC-23-000877	PROYECTO CASA CARRETERO SUBSANACION POR INDICE DE OCUPACION CORRECCIONES	26/02/2023	RAMON DIAZ GARCIA	FAVORABLE	- En relación a la primera observación realizada en comité del 15 de febrero de 2023, referente a que en el Sótano solo puede haber área técnica; se recalca la No autorización de construcción de ninguna habitación en el área del sótano. Una vez se ejecute la obra, la división de patrimonio estará haciendo seguimiento para efectos de realizar control y verificar que lo construido es área técnico y NO de vivienda. - En relación a la segunda observación realizada en comité de 15 de febrero de 2023 referente a la recuperación de fachada para lo cual se solicitó anexarse una memoria histórica o descriptiva y un registro fotográfico; se solicita aclaración relacionada a la intervención de fachada, con todas las justificaciones. - Se visualiza una sobreelevación incluso en la portada, también se le está añadiendo un frontil. - Se señala que los tejadillos no corresponden con la ventana, tienen un lenguaje que no corresponde con la ventana, NO se admite la sobreelevación
02	EXT- AMC-23-0005034	SOLICITUD DE VISTO BUENO - SURTIGAS	18/01/2023	SURTIGAS	FAVORABLE	Debe cumplir con los requisitos legales exigidos y que requieren en este tipo de intervenciones.
03	EXT- AMC-23-0002497	INSTALACION DE PERGOLA Y CELOSÍA APARTAMENTO 422CEDIFICIO ZAHER	12/01/2023	OMDINA CARDENAS	DEVUELVE	- Se está realizando una ampliación en un altillo, lo cual está prohibido por la Norma. - El presente proyecto no admite más pérgolas. - Se ordena una visita técnica a la intervención.
04	EXT- AMC-22-0110035	PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA	24/01/2023	TITO BALLESTAS	DEVUELVE	En el presente proyecto no se está atendiendo las observaciones realizadas por el Comité Técnico por lo que se ordena visita técnica.
05	EXT- AMC-23-0008598	PROYECTO LA MATUNA	25/01/2023	ANDRES LIÑAN	DESFAVORABLE	- El comité ve muy conveniente que este tipo de proyectos apalanquen transformaciones de un sector degradado como la Matuna, en ese mismo orden de ideas, se insta a que se reconsidere la fachada, para que el lenguaje aun con el uso de materiales de vanguardia y contemporáneos, esta tenga una reinterpretación de la arquitectura moderna en el siglo XI. - Así mismo se sugiere de la manera mas respetuosa, realizar un análisis del sector la Matuna.
06	EXT- AMC-23-0007302	CASA MARIA- CALLE DE LA MAGDALENA	23/01/2023	RICARDO SANCHEZ	DESFAVORABLE	Se está realizando ampliación y la categoría de adecuación no permite este tipo de intervenciones.

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto Comité	Observaciones
07	EXT-AMC-23-0011469.	CASA POMBO MANGA	31/01/2023	JOHNNY CAMACHO	APLAZA	- Las pérgolas, deben ser desmontables y retráctiles, - La lectura de la cubierta debe mantener los ángulos y LAS inclinación de la propuesta original. - No se autoriza la construcción de los baños, por lo tanto se deben desmontar.
08	EXT-AMC-23-0016095	HOTEL BRONCEMAR	09/02/2023	JAVIER ACEVEDO	DESFAVORABLE	Se está realizando ampliación y la categoría de adecuación no permite este tipo de intervenciones.
09	IPCC-OFI-000252-2023	REMISION POR COMPETENCIA – SERIE INFLUENCER		FIREX PRO	NO SE PRONUNCIA SOBRE HECHOS CUMPLIDOS.	
10	EXT-AMC-23-0013241	ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS. Cra. 2ª # 41 -111	03/02/2023	MARIA ROMERO	DEVUELVE	- La planimetría e información técnica no es clara para la correcta evaluación del proyecto. - Debe presentar planos de perfiles urbanos para revisar la afectación de la propuesta con respecto a su entorno inmediato
11	EXT-AMC-23-0018558	EDIFICIO ELEJAMIN	14/02/2023	CARLOS ARTURO CASTELLANOS	FAVORABLE	Se solicita se anexen los planos.
12	EXT-AMC-23-0023873	SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA LA CREACION DE UN DISEÑO ARTISTICO	27/02/2023	SALVATORE JESUS GREGORIO	DESFAVORABLE	- Las normatividad referente a unidades de intervención y fachada no permiten realizar este tipo de intervenciones. - La pintura de fachadas de una unidad de intervención deberá ser homogénea y respetar la unidad arquitectónica. ARTICULO 425. Unidad de Intervención . Decreto 0977 del 2001 Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Reubicación de la escultura de la palenquera.

El presente proyecto no se evalúa toda vez que no se han anexado los documentos necesarios.

- **Presentación de concepto la Resistencia de Getsemaní.** Se le concedió la palabra al Sr Javier... para que hiciera presentación del proyecto. Norma Aprobada PEMP 0261 para lote 0037.

Entendiendo que es una presentación de concepto

Se abstiene de emitir un concepto, por no tratarse de un proyecto propiamente dicho, sino una presentación de socialización de concepto "La Resistencia de Getsemaní".

- Se debe enviar una carta dirigida a secretaría de planeación en aras de solicitar se agende en su participación en el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.

VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS Para constancia de todo lo anterior, firman:		
Dr. Franklin Amador Hawkins Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital (E) Presidente del Comité		No Asistió
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos		
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cartagena		
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito		
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.		
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad		
Dr. Luis Eduardo García Pacheco Secretario técnico de Patrimonio (E) Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC (E)		